

La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire: entre cadre légal, rôle actif du notaire et volonté des parties

François DEGUEL

Assistant à l'ULg

Unité de droit familial et de droit médical

Avocat au barreau de Liège

Résumé

La loi du 13 août 2011 réforme considérablement la procédure de liquidation-partage judiciaire. Les articles du Code judiciaire traitant de la question sont ainsi réécrits dans leur totalité et sont répartis en sous-sections et sous-titres pour plus de clarté et de lisibilité. Par cette réforme, le législateur a souhaité intégrer et consacrer légalement ce qui était jusqu'à présent admis par la jurisprudence et la pratique (procès-verbal intermédiaire, remplacement du notaire, ...).

Il fixe également un cadre précis en donnant plus de pouvoirs au notaire-liquidateur, ce qui lui permet désormais d'avancer, sans devoir passer devant le tribunal, même en cas d'absence ou d'obstruction des parties. Des délais sont imposés, aussi bien aux parties qu'au notaire. Ces délais doivent être en principe respectés sous peine de sanction (écartement des arguments et pièces, remplacement du notaire, ...). Une – trop grande – liberté est néanmoins laissée aux parties seules ou aux parties et au notaire, afin de déroger aux délais posés, ainsi qu'aux sanctions en cas de non-respect des délais.

Samenvatting

De wet van 13 augustus 2011 vereenvoudigt in de diepte de procedure van de gerechtelijke vereffeningverdeling. De artikels van het Gerechtelijk Wetboek die over deze aangelegenheid handelen werden helemaal herschreven en opgesplitst in onderafdelingen en ondertitels met het oog op meer duidelijkheid en leesbaarheid. Door die hervorming heeft de wetgever in het geheel willen opnemen en wettelijk bekrachtigen wat tot nog toe door de rechtspraak en het gebruik werd aanvaard (tussenvolgend proces-verbaal, vervanging van de notaris, ...).

De wetgever schetst ook een welomlijnd kader door meer bevoegdheid toe te kennen aan de notaris-vereffenaar, wat hem voortaan in staat stelt om vooruit te gaan zonder voor de rechtbank te moeten ver-

schijnen, ook in geval van afwezigheid van of verzet door de partijen. Termijnen worden opgelegd, zowel aan de partijen als aan de notaris, termijnen die in de regel moeten nageleefd worden op straffe van een sanctie (weten van argumenten en stukken, vervanging van de notaris, ...). Een – te grote – vrijheid wordt evenwel gelaten aan de partijen alleen of aan de partijen en de notaris, ten einde af te wijken van de opgelegde termijnen, alsook aan de maatregelen in geval van niet-naleving van de termijnen.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	66
Sous-section 1. De l'introduction de la demande et du jugement ordonnant le partage judiciaire	68
Sous-section 2. De la désignation du notaire-liquidateur	69
Sous-section 3. Du remplacement du notaire-liquidateur	71
Sous-section 4. De la gestion de masse indivise	72
Sous-section 5. De l'expertise	72
Sous-section 6. Du déroulement des opérations	73
1. Dispositions générales	73
2. De l'ouverture des opérations	76
3. Du procès-verbal intermédiaire	76
4. De la mise en état conventionnelle	77
5. De la mise en état légale	78
6. De la découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants	79
7. De la sanction en cas de dépassement des délais convenus ou fixés	79
8. De l'interruption des délais convenus ou fixés	80
9. De la communication des pièces	80
10. Du partage en nature	80
11. De la vente des biens non commodément partageables en nature	82
Sous-section 7. De l'appel	84

Introduction

1. Objectifs. La loi du 13 août 2011 réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire a été publiée au *Moniteur belge* le 14 septembre 2011. Cette loi, qui entre en vigueur le 1^{er} avril 2012 (art. 10 L. du 13 août

2011; *infra*, n° 2), modifie les articles 1207 à 1224 du Code judiciaire, lesquels sont intégralement réécrits afin (a) d'améliorer la rédaction de certaines dispositions dans le but de mettre fin aux incertitudes jurisprudentielles et doctrinales, (b) d'introduire légalement certains mécanismes développés par la pratique (voy. notamment l'article 1216 C. jud.¹ qui instaure le procès-verbal intermédiaire; *infra*, n° 28) et (c) d'intégrer les innovations rendues nécessaires par les objectifs à atteindre. La réforme est en effet articulée autour de quatre objectifs principaux².

- Le premier est l'accélération de la procédure et pour ce faire, des délais régissant les différentes phases de la procédure sont fixés dans la loi elle-même (not. art. 1216, § 2 et 1218; *infra*, n° 29 et 32) ou pourront l'être par les parties (art. 1217, *infra*, n° 31). En outre, en cas de blocage, des moyens sont à la disposition du notaire-liquidateur afin de ne pas systématiquement devoir retourner devant le juge et donc perdre inutilement du temps (art. 1213; *infra*, n° 17). Il est vrai que la lenteur de l'ancienne procédure était épinglée aussi bien par la doctrine que la jurisprudence³.
- Le deuxième objectif est en lien avec le premier: le législateur souhaite améliorer la prévisibilité de la procédure de liquidation-partage aussi bien dans son déroulement qu'au niveau des délais. Ainsi, les différentes phases et étapes sont mentionnées successivement dans la loi et un calendrier légal, qui s'applique à défaut d'accord des parties, est prévu.
- Le troisième objectif vise à accorder une place plus importante aux éventuels accords (partiels ou globaux) pris par les parties (voy. art. 1209, § 1^{er} et 1214, § 1^{er}; *infra*, n° 7 et 20).
- Enfin, le quatrième objectif est de conférer au notaire un rôle plus actif qu'auparavant en lui octroyant les moyens nécessaires pour parvenir à une solution, tout en insistant sur sa nécessaire impartialité en tant qu'auxiliaire de justice.

Outre les modifications législatives «techniques» rendues nécessaires par cette réforme (art. 3 à 8 L. du 13 août 2011), la loi du 13 août 2011 instaure 20 nouveaux articles (art. 1207 à 1224/2) qui forment la nouvelle section 2 du chapitre VI du 4^e livre de la 4^e partie du Code judiciaire. Ces nouvelles dispositions sont en outre réparties en sept sous-sections. De l'avis du Conseil d'Etat, cette nouvelle loi, qui est très – voire trop – détaillée sur certains points – ce qui permet

d'éviter les incertitudes et donc d'améliorer la sécurité juridique – traduit adéquatement les quatre objectifs mentionnés⁴.

Cette loi modifie la *procédure* de liquidation-partage, mais n'apporte aucune modification aux dispositions traitant du droit patrimonial des couples ou du droit des successions, qui restent inchangées. En outre, si la procédure est modifiée, sa philosophie reste la même: le tribunal nomme le notaire chargé de la liquidation-partage de l'indivision.

2. Entrée en vigueur. Droit transitoire. Selon l'article 9 de la loi du 13 août 2011, «*Les dispositions telles qu'elles étaient d'application avant l'entrée en vigueur de la présente loi restent applicables aux affaires dans lesquelles la demande en partage est pendante et qui ont été mises en délibéré au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi*».

L'entrée en vigueur de la loi est fixée par son article 10 et se fait le 7^e mois qui suit sa publication au *Moniteur belge*⁵.

Le législateur a ainsi entendu laisser le temps nécessaire aux professionnels (magistrats, avocats et notaires) de se former et d'informer correctement le public et d'ainsi permettre une entrée en vigueur dans des conditions optimales⁶.

La nouvelle loi ne s'applique par conséquent qu'à la liquidation-partage judiciaire prononcée *après* le 1^{er} avril 2012, mais l'intention du législateur est que cette nouvelle loi s'applique au plus grand nombre de liquidations. Cela est d'ailleurs conforme à l'article 3 du Code judiciaire, qui prévoit que les nouvelles lois de procédure – ce qu'est la loi du 13 août 2011 – sont applicables aux procès en cours. Peu importe dès lors la date de l'introduction de la demande en partage. Par contre, lorsque l'affaire a déjà été mise en délibéré le 1^{er} avril 2012, sans qu'un jugement ou un arrêt ne soit prononcé, les anciennes dispositions du Code judiciaire régissant la matière continuent à s'appliquer étant donné que les parties n'auront pas pu s'expliquer quant à cette nouvelle loi⁷.

Il en est de même pour toutes les anciennes liquidations ordonnées avant le 1^{er} avril 2012.

La Fédération Royale du Notariat a fait remarquer que le nouveau régime serait difficilement applicable aux anciennes procédures en raison des nouvelles institutions créées⁸. S'il est vrai que nous considérons également que l'application de la nouvelle loi aux anciennes procédures peut être problématique, rien

1. Sauf précision, les articles cités sont ceux du Code judiciaire. Une version légèrement augmentée du présent article est parue in Y.-H. LELEU (éd.), *Actualité de droit patrimonial des couples*, Liège, Anthémis, 2011, pp. 234-283.
2. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements*, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 2.
3. Voy. not. M. DEMARET, «La liquidation et le partage du régime matrimonial», in *Chroniques Notariales*, vol. 48, 2008, p. 222, n° 68; F. KUTY et C. WERA, «Les relations tumultueuses du notaire commis et de l'avocat dans le cadre de la liquidation-partage», *R.G.D.C.*, 2003, p. 460, n° 1; L. WEYTS, «Vooruitgang van de procedure – uitoenverdeeldheidstreden: taak van de boedelnotaris en de notaris om de afwezigen te vertegenwoordigen», *T. Not.*, 2008, p. 562, n° 1; Civ. Malines, 13 juin 2007, *T. Not.*, 2008, p. 559, note L. WEYTS, *Rev. trim. dr. fam.*, 2009, p. 956, somm.

4. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 2.

5. La loi ayant été publiée le 14 septembre 2011, elle entre en vigueur le 1^{er} avril 2012.

6. Il en a été de même avec la loi du 14 juillet 1976 réformant le droit des régimes matrimoniaux. Voy. L. RAUCENT, *Les régimes matrimoniaux*, 2^e éd., Bruxelles, Bruylant, 1978, p. 461, n° 1083.

7. Nous songeons notamment au choix du notaire liquidateur ou de la motivation des parties si deux notaires sont proposés. Voy. *infra*, n° 9.

8. La question de savoir si la nouvelle loi ne pouvait pas s'appliquer immédiatement a en effet été posée. Voy. proposition de loi réformant la procédure

n'empêche, selon nous, les parties de prévoir que certaines nouveautés de la loi s'appliquent malgré tout à leur situation. Nous songeons notamment au calendrier de mise en état conventionnelle (art. 1217) et à la sanction en cas de non-respect des délais (art. 1220, § 1^{er}). Les parties ne peuvent néanmoins pas tout décider et ne pourront par exemple pas prévoir entre elles que le notaire pourra modifier la mission de l'expert désigné par le tribunal même si elles marquent leur accord sur cette modification (art. 1213, § 1^{er}, al. 3; *infra*, n° 17).

3. Division. Suivant les sept sous-sections du texte légal qui suivent l'ordre normal d'une procédure de liquidation-partage judiciaire (de l'introduction d'une demande à l'appel), nous aborderons le jugement ordonnant le partage judiciaire (sous-section 1), la désignation du notaire (sous-section 2), ainsi que son éventuel remplacement (sous-section 3). Nous évoquerons ensuite la possibilité de désigner un gestionnaire de masse (sous-section 4) ou un expert (sous-section 5), pour arriver au déroulement concret des opérations (sous-section 6). Nous terminerons par l'effet de l'appel à l'encontre d'un jugement ordonnant le partage judiciaire et désignant le notaire (sous-section 7).

Sous-section 1. De l'introduction de la demande et du jugement ordonnant le partage judiciaire

4. Principe. En vertu de l'article 1207, si les indivisaires ne parviennent pas à se mettre d'accord quant à un partage amiable ou s'il existe un mineur parmi les indivisaires et que le juge refuse de donner son approbation au partage (art. 1206, al. 6), le partage a lieu judiciairement. Ce nouvel article 1207 confirme le principe déjà contenu dans son ancienne version en y apportant toutefois quelques modifications de forme. Au cours des discussions parlementaires, il a notamment été question d'insérer des alinéas supplémentaires à cette disposition, qui auraient permis de se passer du notaire en cas de dossiers «simples». L'objectif aurait été de permettre au juge de statuer sur la liquidation dès l'introduction de l'affaire par similitude à ce qui est prévu à l'article 735 du Code judi-

ciaire. Différents amendements ont été déposés en ce sens⁹. Cette solution n'a pas été retenue: d'une part, il n'est pas toujours facile, au début de la procédure, de savoir si le dossier est simple ou non et, d'autre part, l'article 735 étant de droit commun, il pourrait s'appliquer à la procédure de liquidation-partage¹⁰.

5. Pluralité de demandes. Après avoir posé le principe qu'en cas de pluralité de demandes de liquidation-partage pour la même indivision, ces demandes sont jointes à la première audience utile¹¹, l'article 1208 du Code judiciaire innove sur deux points. Ainsi, les paragraphes 2 et 3 de cette disposition prescrivent que s'il existe entre les parties une autre indivision *qui n'implique pas des tiers* et dont la liquidation préalable est nécessaire, la demande en liquidation-partage s'étend de plein droit à cette indivision et le jugement ordonnant la liquidation de la première indivision implique de plein droit qu'il y a lieu de procéder à la liquidation de la seconde. Le cas visé est bien évidemment celui de la liquidation de la succession d'un époux: dans ce cas, la liquidation préalable du régime matrimonial de cet époux est indispensable afin de déterminer avec exactitude la consistance de la succession à liquider¹². A juste titre, il n'est dès lors plus nécessaire de retourner devant le tribunal par le biais d'un procès-verbal intermédiaire pour demander une extension de la mission du notaire-liquidateur aux indivisions dont la liquidation est nécessaire en cas d'oubli dans la demande originelle¹³. Lors des travaux préparatoires, il a en outre été précisé que les termes «*implique de plein droit*» signifient que le jugement ordonnant la liquidation-partage ne doit pas nécessairement préciser que l'autre liquidation doit être liquidée: il peut y avoir un jugement dit «muet»¹⁴.

6. Biens à l'étranger. L'une des innovations marquantes de la nouvelle loi est contenue dans l'article 1208, § 4. Cette disposition stipule: «*A la demande de l'une des parties, le tribunal peut, par décision motivée, ordonner un partage distinct pour les biens situés à l'étranger qu'il désigne. Il tient compte de la nature et de la localisation de ces biens. En ce cas, les délais visés aux articles 1214, § 2, et 1218¹⁵ ne sont pas applicables à ce partage distinct*». L'alinéa 2 poursuit: «*Le tribunal peut ordonner de même en cours de procédure, s'il est saisi de cette de-*

de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 78.

9. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Amendements n°s 11, 28, 29, 31 et 32, *Doc. parl.*, sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/5.

10. Pour plus de détails, voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, pp. 40-46.

11. Il s'agit d'une application des articles 29 et 30 du Code judiciaire réglant les problèmes de litispendance et de connexité.

12. Mons, 24 octobre 2006, *Rev. trim. dr. fam.*, 2007, p. 1328; Civ. Gand, 23 mars 2010, *R.W.*, 2010-2011, p. 682; G. BAETEMAN, J. GERLO, W. PINTENS *et al.*, «Overzicht van rechtspraak (1996-2002): Huwelijksvermogensrecht», *T.P.R.*, 2003, p. 1721, n° 262; C. DECLERCK et S. MOSSELMANS, «Vereffening en verdeling in vraag gesteld. Antwoorden voor vandag en morgen», in C. DECLERCK et S. MOSSELMANS (eds.), *Vereffening en verdeling in vraag gesteld*, Herentals, Mijnwetboek.be, 2011, p. 294, n° 30.

13. Il était toutefois déjà admis que le tribunal puisse considérer que lorsqu'il est saisi d'une demande de liquidation-partage d'une succession, cela implique la liquidation-partage du régime matrimonial. Voy. Liège, 11 mars 2002, *J.T.*, 2003, p. 885; Civ. Bruxelles, 18 février 1959, *J.T.*, 1959, p. 388; J.-F. VAN DROOGHENBROECK et J.-C. BROUWERS, «De la demande en liquidation-partage au jugement qui ordonne les opérations», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 5, n° 6; G. DE LEVAL, note sous Civ. Liège, 22 février 1988, *J.L.M.B.*, 1988, p. 929. *Contra*: Civ. Gand, 23 mars 2010, *R.W.*, 2010-2011, p. 682, *Rev. trim. dr. fam.*, 2011, p. 788, *somm.*

14. Projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/004, p. 11.

15. L'article 1214, § 2, fixe le délai dans lequel le procès-verbal d'ouverture des opérations doit être dressé, tandis que l'article 1218 prescrit les délais de la mise en état conventionnelle.

mande par le notaire-liquidateur conformément à l'article 1216¹⁶».

Cette possibilité est prévue dans le but, selon les auteurs de la proposition de loi, d'éviter les situations de blocage lorsque certains biens sont localisés à l'étranger¹⁷ et se fonde sur un arrêt de la Cour de cassation du 31 décembre 1968¹⁸. Dans cet arrêt, la Cour estime que dans le cadre de la liquidation d'une succession, si l'indivision comprend des *immeubles* situés en Belgique et d'autres situés à l'étranger, le juge peut ordonner un partage partiel car les biens situés en Belgique et ceux situés à l'étranger forment des entités distinctes. Avec cet article 1208, § 4, les auteurs de la proposition de loi entendent consacrer légalement cette jurisprudence et étendre son enseignement à toutes les indivisions comportant des biens¹⁹ situés à l'étranger.

Le juge peut décider d'écarter des opérations les biens situés à l'étranger, soit lorsqu'il ordonne le partage, soit par une décision ultérieure: il se peut que ce soit devant le notaire que les parties prennent conscience de l'existence de biens situés à l'étranger²⁰ et des éventuelles difficultés que cela implique.

7. Accord des parties. Jugement d'accord. L'article 1209, § 1^{er}, reprend l'ancien article 1209, al. 1^{er}, du Code judiciaire – le tribunal tranche toutes les contestations sauf à en remettre la solution jusqu'au jugement d'homologation – en y ajoutant la précision que le tribunal donne acte aux parties de leurs éventuels accords, qui auront, en vertu de l'article 1209, § 2, la valeur d'un jugement d'accord visé à l'article 1043 du Code judiciaire²¹. Cette disposition, pédagogique dans la mesure où il s'agit d'une répétition du droit commun, confirme que l'intention du législateur est de donner aux accords entre parties une place prépondérante.

L'article 1209, § 3, vise le cas de l'accord des parties sur la mise en vente de tout ou partie des biens. Dans ce cas, le jugement actant cet accord habilite le notaire à procéder, si une des parties le demande, à ladite vente, qui – innovation par rapport à ce qui était prévu

dans l'ancien article 1211 du Code judiciaire – peut être une vente publique ou une vente de gré à gré.

Par ailleurs, la nouvelle disposition ne reprend pas les termes de l'ancien article 1211 qui précisait qu'«*en statuant sur la demande, le tribunal ordonne la mise en vente des biens non commodément partageables*». Cela posait en effet problème car le partage en nature étant la règle – et demeurant la règle (art. 1223, 1224 et 1224/1) – la vente des biens ne peut avoir lieu, à défaut d'accord entre les parties, que s'ils ne sont pas commodément partageables. Cela ne peut toutefois apparaître qu'à l'issue des opérations de liquidation et non pas au moment où le juge désigne le notaire (*infra*, n° 46).

L'article 1209, § 3, précise également les pouvoirs du notaire (avec un renvoi à l'article 1224, § 4, al. 2 à 4; *infra*, n° 47) et renvoie aux dispositions du Code judiciaire spécifiques à la vente publique d'immeubles (art. 1193, al. 2 à 7, 1186 à 1192 et 1193, al. 8), à la vente de gré à gré (art. 1193bis), ainsi qu'à la vente de meubles (art. 1194 à 1204bis), qui, le cas échéant, s'appliqueront.

Sous-section 2. De la désignation du notaire-liquidateur

8. Principe: désignation d'un notaire-liquidateur.

L'article 1210 du Code judiciaire contient le principe de la désignation d'un seul notaire-liquidateur choisi de commun accord par les parties. Il est possible que deux notaires soient désignés par les parties, mais uniquement si les parties s'accordent et motivent leur demande et si le juge l'estime nécessaire. Si les parties ne sont donc pas d'accord sur l'identité du ou des notaires ou si le juge estime que la désignation de deux notaires ne se justifie pas, un seul notaire, choisi par le juge lui-même²², est désigné (art. 1210, § 1^{er}, al. 2). L'objectif principal du législateur est de renforcer l'impartialité du notaire-liquidateur²³. Or, lorsqu'une partie demande au tribunal de désigner un notaire, elle a

16. Cette disposition instaure légalement le mécanisme du procès-verbal intermédiaire.

17. Selon les règles du Code de droit international privé belge, les juridictions belges sont en effet compétentes pour liquider une succession ou un régime matrimonial même si la demande concerne des biens situés à l'étranger lorsque le défunt avait sa résidence en Belgique (art. 77 C.D.I.P.) ou bien si les époux avaient leur résidence habituelle en Belgique (art. 42 C.D.I.P.). Voy. à ce sujet l'intervention des Professeurs DE LEVAL et WAUTELET, proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, pp. 80-82. Sur la problématique du partage des biens situés à l'étranger, voy. not. M. VERWILGHEN, «Le partage des biens situés à l'étranger», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 167-190.

18. Cass., 31 décembre 1968, *Pas.*, 1969, I, p. 227.

19. Dans son avis du 11 janvier 2011, le Conseil d'Etat souligne que le texte vise les «biens» situés à l'étranger, alors que l'arrêt de la Cour de cassation ne visait que les immeubles. Le Conseil d'Etat invitait donc le législateur à modifier la disposition si son intention était de limiter l'application de cette disposition aux seuls immeubles (proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 3). Dans la mesure où l'intention du législateur a été attirée sur ce point et qu'aucun

amendement n'a été déposé pour modifier le texte et prévoir que seuls les biens immobiliers sont visés, nous sommes d'avis que l'intention du législateur est bel et bien la possibilité d'ordonner un partage distinct s'il existe des biens, immeubles et/ou meubles, à l'étranger.

20. Les héritiers n'ont pas toujours une connaissance parfaite de l'étendue du patrimoine du défunt.

21. Cette disposition stipule que ce jugement n'est susceptible d'aucun recours de la part des parties, sauf si l'accord n'a pas été légalement formé et sauf les voies d'interprétation et de rectification des articles 793 à 801 du Code judiciaire s'il y a lieu.

22. Sauf accord des parties, cela ne peut pas être l'un des notaires demandés par elles. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements*, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 22.

23. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements*, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 21; proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 52. Sur cette notion d'impartialité, voy. not.: Y.-H. LELEU, «Procédure de liquidation-partage. Actualité de jurisprudence», *Rev. dr. ULB*, 2003, pp. 323-325, n° 18-19; J. VAN COMPERNOLLE, «Désignation, compétence et impartialité du notaire auxiliaire de justice», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001,

légitimement l'impression que son notaire la défendra plus que l'autre notaire et se méfie de ce dernier. Le notaire intervenant dans le cadre d'un mandat judiciaire, il se doit toutefois d'être impartial, il ne peut avoir de parti pris et il ne peut dès lors pas conseiller ou avantager plus une partie que l'autre. C'est le rôle dévolu aux avocats des parties. En outre, dans la mesure où il est parfois difficile de concilier les agendas de tous les intervenants, la désignation d'un seul notaire poursuit également un objectif d'efficacité et de rapidité²⁴, ce qui est l'une des préoccupations du législateur.

9. Exception: désignation de deux notaires-liquidateurs. Le législateur a toutefois eu conscience que la désignation de deux notaires est souhaitable dans certaines situations²⁵. Les travaux préparatoires évoquent ainsi l'exemple d'un dossier complexe – sans préciser cette complexité – ou le cas de la dispersion géographique des biens²⁶. Selon l'article 1210, § 1^{er}, pour que deux notaires soient désignés, il convient toutefois (a) que les parties soient d'accord sur la désignation de deux notaires, (b) qu'elles s'accordent sur l'identité de ces deux notaires et (c) que le tribunal estime cette double désignation justifiée. S'agissant d'une appréciation souveraine du juge, les parties doivent motiver leur demande.

10. (suite) Exercice conjoint des pouvoirs des notaires-liquidateurs. Le Code judiciaire précise en outre la manière dont les notaires exercent leurs missions en cas de double désignation: «*ceux-ci agissent conjointement, conformément aux dispositions de la présente section*» (art. 1210, § 2).

Cette gestion conjointe est une nouveauté critiquée par le Conseil d'Etat²⁷ mais défendue par la Fédération Royale du Notariat. Selon l'ancien article 1214, dans le cas de la désignation de deux notaires, le notaire dont le nom figure en premier dans le jugement est chargé de la garde des minutes – cette règle est maintenue à l'article 1214, § 3 – et dresse seul l'état liquidatif, sauf le droit du second notaire d'annexer une note d'observations à l'état liquidatif ou un contre-projet au procès-verbal des dires et difficultés. Le système change donc, car les notaires doivent agir

ensemble. La Fédération Royale du Notariat a critiqué l'avis du Conseil d'Etat et estima que ce système n'allait pas ralentir la procédure, des délais pour agir étant fixés soit conventionnellement, soit légalement – voire judiciairement –, et les notaires étant tenus de les respecter, sous peine de sanction (art. 1220, § 2)²⁸. La pratique révélera l'acuité de ce pronostic.

11. Compétence territoriale. Le principe de l'article 5 de la loi de Ventôse, selon lequel un notaire ne peut exercer ses fonctions que dans l'étendue de l'arrondissement judiciaire de sa résidence, s'applique au notaire chargé d'une liquidation judiciaire²⁹. Il se peut toutefois qu'un notaire soit appelé à effectuer certaines opérations en dehors de son ressort. L'hypothèse de l'inventaire est la plus évidente. Jusqu'à présent, il n'y avait pas d'autre possibilité que de retourner devant le tribunal pour qu'il désigne un notaire territorialement compétent chargé d'accomplir les opérations pour lesquelles le premier notaire n'était pas territorialement compétent. Dans une telle hypothèse, l'intervention du tribunal est désormais de l'histoire ancienne: l'article 1210, § 4, donne la possibilité au notaire-liquidateur de désigner *lui-même* un notaire territorialement compétent pour réaliser les opérations qu'il ne peut pas accomplir.

En outre, lorsque deux notaires sont désignés, l'article 1210, § 2, alinéa 2, édicte que les deux notaires instrumentent conjointement dans les ressorts territoriaux de chacun d'eux. Cette précision législative permet, d'une part, aux notaires d'agir effectivement conjointement et, d'autre part, de résoudre les éventuelles difficultés qui peuvent naître en cas d'incompétence territoriale de l'un d'eux.

12. Honoraires. Le paragraphe 5 de ce même article 1210 traite quant à lui des honoraires du notaire-liquidateur³⁰, qui sera en principe provisionné par parts égales entre les parties.

Un autre mode de répartition peut cependant être prévu par le tribunal, les travaux préparatoires mentionnant par exemple une répartition qui tiendrait compte des droits respectifs des parties dans l'indivision. Les travaux préparatoires apportent en outre la double précision que, d'une part, les parties peuvent

pp. 14 et s., n° 8 et s.; J.-F. VAN DROOGHENBROECK et J.-C. BROUWERS, «De la demande en liquidation-partage au jugement qui ordonne les opérations», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 13, n° 13; J. VERSTRAETE et J. FACQ «De procedure van de gerechtelijke verdeling», in W. PINTENS (éd.), *De vereffening van de nalatenschap*, Anvers, Intersentia, p. 157, n° 6.

24. Voy. Ch. AUGHUET, «La proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire», *Act. dr. fam.*, 2011, p. 69.

25. Notons que l'OBFG était favorable au maintien de la possibilité de voir désigner deux notaires, alors que l'OVb, la Fédération Royale du Notariat, ainsi que le gouvernement n'y étaient pas favorables. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 54.

26. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements*, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 22.

27. Pour plus de détails, voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 4.

28. La Fédération admet toutefois que lorsque les notaires ne parviennent pas à agir ensemble, il est possible de demander leur remplacement. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, pp. 54-55. Or, la procédure de remplacement ralentit quelque peu la procédure (voy. *infra*, n° 15).

29. J.-F. VAN DROOGHENBROECK et J.-C. BROUWERS, «De la demande en liquidation-partage au jugement qui ordonne les opérations», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 11, n° 12; J. VAN COMPENOLLE, «Désignation, compétence et impartialité du notaire auxiliaire de justice», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPENOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 18, n° 13; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH, et K. VANWINCKELEN, *Familiaal Vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 282, n° 517.

30. Voy. J. TAYMANS, «Partage judiciaire – Les émoluments du notaire liquidateur», *Rev. not. belge*, 2011, pp. 306-317.

toujours solliciter le bénéfice de l'assistance judiciaire et que si cette dernière est obtenue, elles ne devront pas provisionner le notaire³¹ et que, d'autre part, en cas de désignation de deux notaires, leurs honoraires ne sont pas doublés mais partagés³².

13. Exécution provisoire du jugement désignant le notaire. Dans les développements de la proposition de loi qui traite de l'exécution de la décision qui désigne le notaire, il est précisé que le texte proposé ne déroge pas au droit commun: une des parties peut donc demander au juge que sa décision soit exécutoire par provision³³. Il est toutefois recommandé d'attendre une décision définitive avant d'entamer les opérations et de demander au notaire de fixer une première réunion (art. 1215, § 1^{er}; *infra*, n° 26), les travaux préparatoires précisant que les parties peuvent acquiescer au jugement désignant le notaire dans le procès-verbal d'ouverture des opérations³⁴.

Sous-section 3. Du remplacement du notaire-liquidateur

14. Remplacement du notaire. Le nouvel article 1211 concrétise légalement une procédure de remplacement du notaire-liquidateur, déjà admise³⁵, bien que sujette à controverse, notamment quant à la question de savoir si le juge pouvait décider de décharger d'office un notaire de sa mission³⁶ ou quant à la question de la procédure à appliquer³⁷. Les choses sont désormais réglées à l'article 1211. Le remplacement du notaire peut avoir lieu, à la demande d'une ou des partie(s) ou du notaire, (a) en cas de refus, (b) d'empêchement du notaire-liquidateur, ou (c) s'il

existe des circonstances de nature à soulever des doutes légitimes sur son impartialité ou son indépendance³⁸. En outre, lorsque les parties ont demandé conjointement la désignation du notaire, une des parties – et donc *a fortiori* les deux selon nous – peut demander son remplacement uniquement pour des causes survenues ou connues depuis sa désignation. Le texte précise en outre, pour éviter les demandes intempestives qui ralentiraient inutilement la procédure, que le remplacement ne peut pas être demandé après l'ouverture des opérations, à moins que le motif invoqué ne soit apparu qu'après³⁹, et sauf application de l'article 1220, § 2 et 3⁴⁰. Si, de plus, un appel est intenté à l'encontre d'un jugement actant l'accord des parties (art. 1209, § 1^{er}) ou d'un jugement faisant droit à la demande de liquidation-partage et désignant le notaire (art. 1210), la demande de remplacement est formée devant la cour d'appel et le remplacement ne peut plus être demandé, par après, sur la base des mêmes moyens soumis à la cour d'appel.

Comme nous le constatons, la loi règle les controverses d'avant, dans la mesure où la procédure est prévue légalement (*infra*, n° 15) et que le juge ne pourra pas décider d'office de remplacer le notaire, la demande devant venir des parties ou de l'une d'elles, ou du notaire lui-même.

15. (suite) Procédure. Procédure applicable à d'autres hypothèses. La procédure en remplacement de notaire est régie à l'article 1211, § 2, et s'inspire de l'article 19 du Code judiciaire⁴¹: les parties ou le notaire déposent ou adressent une simple demande écrite au tribunal qui a désigné le notaire et cette demande est notifiée, par le greffier, aux parties et au notaire.

31. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 24.
32. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 53.
33. Sur la question de l'exécution provisoire en matière de procédure de liquidation-partage judiciaire, voy. not. J.-F. VAN DROOGHENBROECK et J.-C. BROUWERS, «De la demande en liquidation-partage au jugement qui ordonne les opérations», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 38, n° 42. Le Conseil d'Etat est revenu sur cette question en rappelant que, d'une part, si le jugement qui désigne le notaire n'est pas exécutoire par provision, l'appel à l'encontre de ce jugement a un effet suspensif (art. 1397 C. jud.) et, d'autre part, si le tribunal ordonne l'exécution provisoire d'une décision, l'exécution se fait aux risques et périls de celui qui en souhaite l'exécution (art. 1398, al. 2, C. jud.). Le Conseil d'Etat a dès lors suggéré au législateur d'interdire l'exécution provisoire dans cette matière ou, en tout cas, d'exiger du juge une motivation particulière s'il souhaite que sa décision soit couverte de l'exécution provisoire (proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 8). Il n'en a cependant rien été, de telle manière que nous pouvons conclure que le législateur souhaite que le jugement désignant le notaire se voit appliquer le droit commun et qu'il puisse dès lors être exécutoire par provision si le juge en a décidé ainsi à la demande d'au moins une partie.
34. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 39.
35. C. DE BOE, «Le statut procédural du notaire commis dans le cadre de la procédure visant son remplacement», *Rev. not. belge*, 2009, p. 771, n° 2; J. VAN COMPERNOLLE, «La commission du notaire par justice: typologie et principes généraux», in J. VAN COMPERNOLLE et J.-L. LEDOUX (éds.), *Le notaire, le juge et l'avocat. Heurs et malheurs du notaire commis*, Bruxelles, Bruylant, 1996, p. 28; Mons, 14 juin 2004, *R.G.D.C.*, 2006, p. 167; Anvers, 3 mars 2003,

- R.W.*, 2004-2005, p. 344, note D. PIGNOLET, *T. Not.*, 2006, p. 111; Mons, 23 novembre 1999, *Rev. trim. dr. fam.*, 2000, p. 734; Liège, 22 novembre 1999, *Rev. trim. dr. fam.*, 2000, p. 728; Civ. Malines, 13 juin 2007, *T. Not.*, 2008, p. 559, note L. WEYTS, *Rev. trim. dr. fam.*, 2009, p. 956, somm.
36. En ce sens: F. KUTY et C. WERA, «Les relations tumultueuses du notaire commis et de l'avocat dans le cadre de la liquidation-partage», *R.G.D.C.*, 2003, p. 471, n° 38. En sens contraire: Gand, 27 mars 2008, *Rev. not. belge*, 2009, p. 762, *R.W.*, 2008-2009, p. 1611, *Rev. trim. dr. fam.*, 2009, p. 955, somm.
37. Par voie de conclusions: Mons, 17 février 2009, *J.L.M.B.*, 2011, p. 357. En sens contraire: F. KUTY et C. WERA, «Les relations tumultueuses du notaire commis et de l'avocat dans le cadre de la liquidation-partage», *R.G.D.C.*, 2003, p. 471, n° 38.
38. Les auteurs de la proposition de loi estiment qu'avec ces notions d'impartialité et d'indépendance, il est fait référence aux articles 38 à 40 du Code de déontologie de la Chambre nationale des notaires et approuvé par un arrêté royal du 21 septembre 2005. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 25. Dans son avis, le Conseil d'Etat est néanmoins d'avis, et nous l'approuvons, que cette référence est critiquable, dans la mesure où l'impartialité et l'indépendance du notaire doivent être appréciées souverainement par le juge saisi de la demande de remplacement – notamment sur la base de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme – et ne peuvent pas être restreintes. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 5.
39. Nous songeons notamment au cas où le notaire est intervenu précédemment en qualité de conseiller d'une des parties.
40. Cette disposition vise le cas où le notaire n'a pas respecté les délais imposés pour agir, ainsi que celui où deux notaires-liquidateurs sont désignés, mais qu'ils ne parviennent pas à agir conjointement. Voy. *infra*, n° 36 et 37.
41. Nous la décrivons ici, car nous verrons que de nombreuses autres dispositions de la loi la reprennent ou s'en inspirent.

Si la demande émane des parties ou de l'une d'elles⁴², le notaire a 15 jours à dater de la notification pour adresser ses observations aux parties et au juge et, une fois ce délai expiré, les parties et le notaire sont convoqués pour une audience en chambre du conseil.

Si le tribunal estime la demande fondée, il nomme d'office un nouveau notaire choisi par lui ou sur le choix duquel les parties se sont accordées.

La décision de remplacement n'est susceptible d'aucun recours (art. 1211, § 2, *in fine*).

Les travaux préparatoires donnent des précisions utiles: ainsi, dans l'hypothèse où deux notaires ont été désignés, le remplacement de l'un d'eux n'a aucun impact sur la désignation de l'autre⁴³.

Sous-section 4. De la gestion de masse indivise

16. Gestionnaire de la masse à partager. La gestion de la masse indivise est régie à l'article 1212 du Code judiciaire, qui reprend l'idée de l'ancien article 1210⁴⁴ en y apportant des précisions. L'objectif du gestionnaire est la préservation de la masse et il ne peut être recouru à cette institution qu'en cas de désaccord des parties et de blocage⁴⁵.

A la demande écrite de toute partie ou du notaire instrumentant lui-même, le tribunal peut décider, à n'importe quel stade de la procédure, de nommer un gestionnaire chargé d'accomplir les actes d'administration et, le cas échéant, de représenter en justice la masse des indivisaires.

L'innovation est que le tribunal n'est toutefois plus obligé, comme auparavant en vertu de l'ancien article 1210, de désigner un notaire chargé de cette mission: le juge peut ainsi désigner un professionnel en tenant compte de la composition de la masse à gérer. La procédure à suivre pour désigner ce gestionnaire est prévue légalement (art. 1212, al. 2, C. jud.) et fait en réalité renvoi à la procédure à suivre en cas de rem-

placement du notaire (art. 1211, § 2; *supra*, n° 15), à la différence près qu'elle ne se déroule pas en chambre du conseil, mais bien en audience publique⁴⁶ et que la décision désignant le gestionnaire est susceptible de recours⁴⁷.

Si le juge désigne un gestionnaire, il détermine sa mission et fixe sa rémunération⁴⁸. Le troisième alinéa de l'article 1212 précise enfin que le gestionnaire peut se faire assister par une ou plusieurs personnes qui agiront sous sa responsabilité.

Sous-section 5. De l'expertise

17. Expertise judiciaire. L'article 1213 vise l'hypothèse de l'expertise judiciaire⁴⁹ des biens dont la décision a été prise de ne pas les vendre. Il s'agit ici de l'expert désigné par le tribunal, et non de l'expert auquel le notaire fait éventuellement appel dans le cadre de sa mission⁵⁰. La procédure d'expertise se déroule conformément au droit commun de l'expertise des articles 962 et suivants du Code judiciaire, sous réserve des précisions données à l'article 1213⁵¹.

L'article 1213, § 1^{er}, stipule:

«Lorsque le tribunal désigne un ou plusieurs experts chargés de l'expertise des biens dont la vente n'a pas été décidée, la mission d'expertise comprend l'estimation des biens, la fixation des bases de cette estimation et, le cas échéant, l'indication des possibilités d'un partage commode en nature avec, en ce cas, la détermination des lots à tirer au sort.

Le notaire-liquidateur peut, moyennant l'accord de toutes les parties, compléter la mission de l'expert. A défaut d'accord de toutes les parties, le tribunal est saisi conformément à la procédure prévue au § 3.

Le notaire-liquidateur peut, moyennant l'accord de toutes les parties, modifier la mission de l'expert ou demander à celui-ci d'actualiser une estimation antérieure. A défaut d'accord de toutes les parties, le tri-

42. Cette précision se trouve dans les travaux préparatoires (voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl., Sén., sess. ord. 2010-2011*, n° 5-405/1, p. 26) et est logique car, si c'est le notaire qui demande son remplacement, il aura justifié sa demande, et donc fait valoir ses observations, dans la demande de remplacement.

43. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl., Sén., sess. ord. 2010-2011*, n° 5-405/1, p. 26.

44. Pour plus de détails, voy. not. J.-F. VAN DROOGHENBROECK et J.-C. BROUWERS, «De la demande en liquidation-partage au jugement qui ordonne les opérations», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 26, n° 28.

45. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl., Sén., sess. ord. 2010-2011*, n° 5-405/6, p. 59.

46. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Amendement n° 10, *Doc. parl., Sén., sess. ord. 2010-2011*, n° 5-405/1, p. 20.

47. Comme l'a relevé le Conseil d'Etat, l'article 1212 ne fait pas de renvoi à l'article 1211, § 2, al. 6. Toutefois, en cas d'appel d'une décision désignant un gestionnaire de la masse, rien n'empêche la poursuite des opérations de liquidation-partage devant le notaire instrumentant de telle sorte que la procédure n'en sera pas affectée (proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl., sess. ord. 2010-2011*, n° 5-405/2, p. 5).

48. Les frais de gestion sont en principe à charge de la masse, mais le juge

pourrait estimer, en fonction des circonstances, une autre clé de répartition. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl., Sén., sess. ord. 2010-2011*, n° 5-405/1, p. 27.

49. Pour plus de détails, voy. not. J.-F. VAN DROOGHENBROECK et J.-C. BROUWERS, «De la demande en liquidation-partage au jugement qui ordonne les opérations», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 26-32, n°s 29-35, qui énumèrent les catégories qui peuvent notamment être demandées. Voy. également: R. BOURSEAU, «Questions diverses liées à l'expertise», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 59-102.

50. Il a, en effet, été admis que le notaire puisse, s'il le juge opportun, se faire assister par un expert de son choix, sans devoir interrompre la procédure de liquidation-partage pour en demander la désignation au juge (voy. not. Anvers, 19 décembre 2007, *Rev. trim. dr. fam.*, 2010, p. 424, somm., T. Not., 2009, p. 144). Dans ce cas, les articles du Code judiciaire relatifs à l'expertise ne s'appliquent pas, car il ne s'agit pas d'un expert judiciaire, mais bien d'un expert désigné par le notaire et qui assiste uniquement ce dernier (Bruxelles, 9 novembre 2010, T. Not., 2011, p. 145).

51. Voy. ainsi l'article 1213, § 2, du Code judiciaire qui prévoit, conformément au droit commun de l'expertise (art. 978, § 2, al. 2, C. jud.), que lorsque l'expert dépose son rapport au greffe, il le communique aux parties et leurs conseils, ainsi qu'au notaire-liquidateur.

bunal est saisi conformément à la procédure prévue au § 3.

Sauf décision contraire du tribunal ou sauf accord de toutes les parties, l'expert n'entame sa mission que s'il en a été requis par le notaire-liquidateur.

Ce texte a été modifié par rapport à la proposition initiale. L'idée, à la base, était de permettre au notaire-liquidateur, ainsi qu'aux parties conjointement et en concertation avec le notaire-liquidateur, de confier à l'expert une mission complémentaire. De même, le notaire et les parties conjointement en concertation avec ce dernier pouvaient modifier la mission de l'expert ou lui demander d'actualiser une estimation antérieure. Le texte permettait donc au notaire de décider *seul* de donner de nouvelles missions à l'expert. Dans un souci d'économie de procédure, il a été décidé que le juge intervenait uniquement au stade de la désignation de l'expert, la loi définissant sa mission⁵², sous réserve de modification apportée par les parties ou le notaire-liquidateur. La pratique enseigne que ce n'est qu'après avoir eu une connaissance complète du dossier, qu'il est possible de déterminer au mieux la mission dévolue à l'expert.

Il est toutefois apparu au cours des travaux préparatoires que si le notaire décide de confier des missions non prévues par la loi à l'expert, cela a nécessairement un coût, qui est inévitablement mis à charge des parties. Il fallait donc trouver un équilibre et un choix devait être fait. Le principe selon lequel l'intervention du tribunal n'était pas nécessaire dans ce cas a été maintenu, car cela allongerait inutilement la procédure⁵³. Par contre, soit on permettait au notaire de pouvoir agir d'initiative ou à la demande des parties agissant conjointement, soit le notaire instrumentant ne pouvait modifier la mission de l'expert qu'en cas d'accord des parties⁵⁴. C'est en définitive cette dernière option qui a été choisie, ce qui implique que le notaire ne peut pas agir sans le consentement des parties. En cas de désaccord, un retour devant le tribunal est nécessaire.

18. Désignation en cours de procédure. Les auteurs de la proposition de loi estimaient que dans le cas où aucun expert n'avait été désigné et faute d'accord entre les parties, le notaire porterait la difficulté devant le tribunal par le biais d'un procès-verbal intermédiaire⁵⁵ (art. 1216; voy. *infra*, n° 28). L'article 1213 a néanmoins été complété, sur avis du Conseil d'Etat⁵⁶, d'un troisième paragraphe, qui prescrit les règles à suivre en cas de demande de désignation d'un expert

en cours de liquidation-partage, procédure qui est calquée sur celle prévue à l'article 1211 (voy. *supra*, n° 15), à ceci près que l'appel de la décision désignant l'expert est possible⁵⁷.

Notons que les travaux préparatoires ajoutent que si le notaire souhaite *compléter ou modifier* les missions de l'expert (art. 1213, § 1^{er}, al. 2 et 3), mais que les parties ne sont pas d'accord, la difficulté est tranchée par le tribunal selon la procédure simplifiée de cet article 1213, § 3⁵⁸. Nous regrettons que cette précision ne figure pas dans le texte législatif, qui se contente d'énoncer que la procédure s'applique à défaut de désignation par le juge.

19. Rapport de l'expert. L'article 1213, § 2, précise que lors du dépôt de son rapport au greffe, l'expert transmet une copie de ce rapport aux parties et à leurs conseils, dans les formes prévues à l'article 978 du Code judiciaire – par courrier recommandé aux parties et par pli simple à leurs conseils –, ainsi qu'au notaire-liquidateur par courrier recommandé.

Les parties ne peuvent toutefois formuler leurs remarques à l'égard de ce rapport final qu'au moment où elles peuvent formuler des contredits à l'égard de l'état liquidatif rédigé par le notaire⁵⁹ (art. 1223, § 1^{er}, al. 1^{er}, *in fine*; *infra*, n° 41). Elles peuvent en revanche toujours faire valoir leurs observations à l'égard de l'avis provisoire de l'expert conformément à l'article 976 du Code judiciaire.

Sous-section 6. Du déroulement des opérations

1. Dispositions générales

Nous prenons l'initiative de numérotter les titres de la loi et trouvons cela curieux que la loi ne l'ait pas fait elle-même.

20. Accord des parties devant le notaire. L'article 1214, § 1^{er}, précise que le notaire est chargé de concilier les parties, et qu'« à tout stade de la procédure, le notaire-liquidateur dresse, à la demande des parties, procès-verbal de l'accord global ou partiel intervenu quant à la liquidation ou au partage. L'accord ainsi acté et signé par les parties les lie définitivement et habilite le notaire-liquidateur, lorsqu'il porte sur la vente publique ou de gré à gré de tout ou partie des

52. Selon l'article 1213, § 1^{er}, la mission d'expertise comprend l'estimation des biens, la fixation des bases de cette estimation et, le cas échéant, l'indication des possibilités d'un partage commode en nature avec, en ce cas, la détermination des lots à tirer au sort.

53. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 62.

54. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Amendements n°s 17 et 18, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/5, p. 9.

55. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 30.

56. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 5.

57. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, Amendement n° 10, n° 5-405/4, p. 22.

58. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Amendement n° 10, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/4, p. 22.

59. Dans les travaux préparatoires, aucune justification n'est, à notre connaissance, donnée à cette règle qui nous laisse perplexe: pourquoi attendre l'état liquidatif pour formuler des éventuelles observations ou critiques à l'égard du rapport de l'expert?

biens, à procéder à ladite vente s'il en est requis par au moins une partie». Comme dans le cadre de l'article 1209, § 3, l'article 1214 renvoie aux dispositions du Code judiciaire spécifiques à la vente publique d'immeuble (art. 1193, al. 2 à 7, 1186 à 1192 et 1193, al. 8), à la vente de gré à gré (art. 1193bis), ainsi qu'à la vente de meubles (art. 1194 à 1204bis) qui trouveront, le cas échéant, à s'appliquer.

L'accord a donc une place très importante car, s'il est consigné dans un procès-verbal signé par les parties – et uniquement celui signé par les parties –, il lie définitivement les parties en application de l'article 1134 du Code civil⁶⁰. Si l'accord n'est pas consigné dans un procès-verbal et/ou s'il y a un litige sur son existence ou son contenu, ce litige fait l'objet d'un procès-verbal intermédiaire (*infra*, n° 28) et est tranché par le tribunal.

21. Inventaire. L'inventaire⁶¹ fait l'objet de l'article 1214, § 2, du Code judiciaire qui en prescrit la réalisation⁶², sauf si l'ensemble des parties, pour autant qu'elles soient capables⁶³, renoncent à la réalisation de cet inventaire et indiquent les biens qui dépendent de la masse à partager. En cas de renonciation à l'inventaire⁶⁴, le notaire dresse un procès-verbal de renonciation, qui peut être dans le procès-verbal d'ouverture des opérations afin de réduire les coûts⁶⁵, car la détermination des biens à partager est la question préalable à se poser et a des répercussions sur l'ensemble des opérations de liquidation-partage. Les délais sont fixés pour la réalisation de l'inventaire: «A défaut de renonciation à l'inventaire, le notaire-liquidateur fixe, lors de la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations, les jour et heure auxquels il sera procédé à la première vacation d'inventaire, laquelle a lieu, sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur, au plus tard dans les deux mois⁶⁶ de ladite clôture. Si l'inventaire ne peut être clôturé lors de la première vacation, le notaire-

liquidateur fixe sur-le-champ les jour et heure de la vacation suivante, laquelle a lieu, sauf accord de toutes les parties et du notaire-liquidateur, au plus tard dans les deux mois de la précédente».

La loi précise que par dérogation à l'article 1182 du Code judiciaire⁶⁷, l'inventaire peut se faire sur déclarations si toutes les parties, qui doivent une nouvelle fois être capables, y consentent (art. 1214, § 2, al. 3). Le législateur estime que comme les parties peuvent renoncer à l'inventaire, elles peuvent également décider qu'il a lieu sur déclarations⁶⁸, ce que nous approuvons, car cela permet d'éviter un formalisme parfois non nécessaire.

22. Estimation des biens par le notaire. Selon l'article 1214, § 3, du Code judiciaire, «S'il y consent à la demande de toutes les parties, le notaire-liquidateur estime les biens à partager».

Les parties déterminent alors la force de cette estimation et si elles souhaitent être définitivement liées par celle-ci⁶⁹.

Le notaire estime les biens, s'il marque son accord, car c'est une faculté qui lui est donnée, ce que nous approuvons vu que le notaire doit demeurer libre et prendre sa décision en fonction des circonstances concrètes du dossier⁷⁰.

23. Informations demandées par le notaire. Pour mener à bien sa mission, le notaire peut demander toutes les informations et pièces qu'il estime nécessaires aux parties et aux tiers (art. 1214, § 4), comme par exemple aux banques, qui doivent répondre à cette demande sans que le notaire ne dispose d'une procuration selon les travaux préparatoires⁷¹. Si ces informations et/ou pièces ne sont pas communiquées alors qu'elles ont été demandées, le notaire peut saisir le tribunal par le biais d'un procès-verbal intermédiaire (art. 1216; *infra*, n° 28), et le juge peut, le cas échéant sous as-

60. Même en cas d'accord, les parties ne sortent pas du cadre de la procédure judiciaire: le notaire-instrumentant tient cependant compte de cet accord lors de la rédaction de l'état liquidatif. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 32.

61. Pour plus de détails sur l'inventaire, voy. not. Ch. AUGHUET et P. NICAISE, «Questions pratiques liées à l'inventaire», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 73-99; J.-L. RENCHON, «Les devoirs et pouvoirs du notaire commis aux fins de la poursuite des opérations», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 49-54.

62. Voy. Anvers, 14 janvier 2008, *R.A.B.G.*, 2008, p. 757, qui précise que lorsqu'un notaire est désigné dans le cadre d'une liquidation judiciaire, ce notaire a la possibilité, de par la loi elle-même, de réaliser un inventaire. Il n'est par conséquent pas requis que le jugement, qui le désigne, prévoit expressément cette possibilité pour lui de réaliser un inventaire.

63. Si une des parties est incapable ou n'est pas présente, il n'y a pas d'accord possible quant à la renonciation et un inventaire est dressé. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 34.

64. La doctrine souligne toutefois l'importance de l'inventaire dans le cadre d'une procédure de liquidation-partage. Voy. J.-L. RENCHON, «Les devoirs et pouvoirs du notaire commis aux fins de la poursuite des opérations», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 49 et s., n° 17 et s.; Ph. DE PAGE, *Le régime matrimonial*, 2^e éd., Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 170, n° 148; Ch. AUGHUET et P. NICAISE, «Questions pra-

tiques liées à l'inventaire», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 74 et s.

65. La renonciation intervient au plus tard lors de la clôture de l'ouverture des opérations (art. 1412, § 2, al. 1^{er}).

66. C'est nous qui accentuons.

67. Pour rappel, cette disposition stipule que l'inventaire sur déclaration ne peut en principe avoir lieu que lorsqu'il n'est pas possible de procéder autrement.

68. Voy. Ch. AUGHUET, «La proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire», *Act. dr. fam.*, 2011, p. 71.

69. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 34 et projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/004, p. 19.

70. Il a été suggéré au cours des discussions parlementaires d'éventuellement obliger le notaire à réaliser cette évaluation, car les cas où le notaire n'a pas les compétences requises seraient rares et si l'évaluation devait être faite par un expert, cela prendrait plus de temps. La Fédération Royale du Notariat était toutefois d'avis que le notaire doit pouvoir refuser d'évaluer les biens s'il juge qu'il n'a pas de points de comparaison ou les compétences nécessaires pour réaliser cette évaluation. Voy. ainsi l'intervention de M. SWENNEN et la réponse donnée par la Fédération Royale du Notariat, proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 65.

71. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 35.

teinte⁷², ordonner leur production conformément aux articles 877 à 882 du Code judiciaire, qui traitent de la production de documents. L'article 1214, § 4, précise, en outre, que cela se fait sans préjudice des règles relatives à la charge et à l'administration de la preuve, ce qui signifie que les parties doivent transmettre elles-mêmes aux notaires tous les renseignements qui sont à leur disposition et qui pourraient avoir une influence sur la mission du notaire.

24. Missions générales du notaire. Le notaire-liquidateur a comme mission principale de procéder aux comptes que les parties peuvent se devoir, de former la masse, de composer les lots et de les attribuer à chacune des parties (art. 1214, § 5). En outre, il peut prendre toutes autres mesures complémentaires⁷³ afin d'accomplir au mieux ces tâches dans un délai raisonnable.

Par ailleurs, l'article 1214, § 7, énonce que le notaire dresse, dans un état liquidatif, un projet de partage, qui sera soumis aux parties conformément à l'article 1223 du Code judiciaire (*infra*, n° 40). L'état liquidatif et le projet de partage sont complémentaires: l'état liquidatif a pour objectif de fixer, en valeur, les droits de chaque partie dans la masse, en tenant compte de leur droits dans l'indivision et des éventuels comptes à réaliser entre eux, tandis que le projet de partage détermine concrètement la composition des lots⁷⁴.

Cette disposition rappelle en outre que lorsqu'il dresse son état liquidatif, le notaire respecte les éventuels accords partiels ou globaux pris par les parties (art. 1209, § 1^{er} et 1214, § 1^{er}; *supra*, n°s 7 et 20).

25. Suppression du notaire chargé de représenter les parties absentes ou récalcitrantes. L'article 1214, § 6, comporte une innovation majeure: la suppression du notaire chargé de représenter les parties absentes ou récalcitrantes. L'origine de cette institution était la volonté de vaincre l'obstruction des parties au bon déroulement de la procédure⁷⁵. Au cours des travaux préparatoires, il a été indiqué que le rôle de ce notaire donnait lieu à discussions, même si la majorité de la doctrine et de la jurisprudence était d'avis qu'il jouait un rôle purement formel et se contentait de vérifier la régularité de la procédure⁷⁶.

Cette suppression implique, d'une part, qu'en l'absence d'une ou de plusieurs parties, les opérations peuvent se poursuivre (art. 1214, § 6, al. 1^{er}) et que, d'autre part, certaines missions jusqu'à présent confiées au notaire représentant les parties absentes et récalcitrantes⁷⁷ (ancien art. 1209, al. 3, C. jud.) sont aujourd'hui dévolues au notaire-liquidateur (art. 1214, § 6, al. 2), sans que ce dernier ne les représente⁷⁸.

Désormais, si toutes les parties ont été régulièrement convoquées par le notaire-liquidateur – le mode de convocation des parties est donc important (*infra*, n° 27) – et qu'elles ne se présentent pas – elles l'ont choisi et cela devient leur responsabilité⁷⁹ –, cela n'empêchera pas le notaire de remplir correctement sa mission légale, que ce soit au stade de l'ouverture des opérations ou dans les étapes ultérieures de la procédure. Conformément à l'article 1214, § 6, al. 1^{er}, *in fine*, le notaire doit constater l'absence ou le refus de signer d'une des parties, mais cette constatation n'a aucun effet sur le déroulement de la procédure⁸⁰.

72. Le montant de cette astreinte est versé à la masse et l'astreinte payée par une des parties est répartie par parts égales aux autres parties. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 35.
73. A notre connaissance, il n'a pas été donné de précisions quant à ces «mesures complémentaires» malgré une demande du Conseil d'Etat. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 7.
74. Pour plus de détails sur cette distinction, voy. not. H. CASMAN et M. BLITZ, «L'état liquidatif, la sommation d'en prendre connaissance et la rédaction du procès-verbal de dire et de difficultés», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 147-160; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH et K. VANWINCKELEN, *Familiaal vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, pp. 302-327, n°s 556-599; J. VERSTRAETE et J. FACQ «De procedure van de gerechtelijke verdeling», in W. PINTENS (éd.), *De vereffening van de nalatenschap*, Anvers, Intersentia, p. 185, n° 62.
75. Voy. not. H. CASMAN, «La créance résultant d'un état liquidatif non approuvé ni homologué est-elle exigible au sens de l'article 1415 du Code judiciaire?», note sous Cass., 5 septembre 1997, *R.C.J.B.*, 2000, p. 244; J.-F. TAYMANS, «Le notaire commis pour représenter les parties défaillantes ou récalcitrantes», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets, Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 153, n° 4; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH et K. VANWINCKELEN, *Familiaal vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 286, n° 523; Y.-H. LELEU, «Procédure de liquidation-partage. Actualité de jurisprudence», *Rev. dr. ULB*, 2003, pp. 325-332, n°s 20-26; J. VAN COMPERNOLLE, «La commission du notaire par justice: typologie et principes généraux», in J. VAN COMPERNOLLE et J.-L. LEDOUX (éds.), *Le notaire, le juge et l'avocat. Heurs et malheurs du notaire commis*, Bruxelles, Bruylant, 1996, pp. 19-21.
76. Voy. not. Gand, 20 septembre 2007, *T. Not.*, 2008, p. 552, note L. WEYTS, *T.G.R.*, 2008, p. 336, *Rev. trim. dr. fam.*, 2009, p. 954, somm., *R.A.G.B.*, 2008, p. 764, note A. RENIERS, *NJW*, 2008, p. 408, note B. WYLLEMAN; Civ. Mons, 21 mai 2008, *Rev. not. belge*, 2008, p. 591; H. CASMAN et M. BLITZ, «Etat liquidatif, la sommation d'en prendre connaissance et la rédaction du procès-verbal de dire et de difficultés», in *Questions pratiques liées à la procédure de*

- liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 167; J.-F. TAYMANS, «Le notaire commis pour représenter les parties défaillantes ou récalcitrantes», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets, Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 155, n° 10; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH et K. VANWINCKELEN, *Familiaal vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 288, n° 524; L. WEYTS, note sous Gand, 20 septembre 2007, *T. Not.*, 2008, p. 558, n° 2. *Contra*: Ph. DE PAGE, «Rapport complémentaire» in F.R.N.B. (éd.), *Dossier C.E.L. n° 1967, Travaux du Comité d'études et de législation*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 198; Y.-H. LELEU, «Procédure de liquidation-partage. Actualité de jurisprudence», *Rev. dr. ULB*, 2003, p. 327, n° 22; J. VAN COMPERNOLLE, «La commission du notaire par justice», in J. VAN COMPERNOLLE et J.-L. LEDOUX (éds.), *Le notaire, le juge et l'avocat – Heurs et malheurs du notaire commis*, Bruxelles, Bruylant, 1996, p. 20.
77. Les travaux préparatoires précisent, et nous regrettons que la loi ne l'indique pas expressément, que les parties «récalcitrantes», à savoir les parties qui sont présentes, mais qui ne participent pas à l'acte, l'opération ou le procès-verbal en cause, sont assimilées aux parties absentes. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, pp. 6 et 36.
78. Le texte d'origine prévoyait que le notaire exerçait ses missions au nom de parties absentes ou récalcitrantes, mais le Conseil d'Etat a fait remarquer que le notaire ne représente pas les parties, car leur absence ne fait pas obstacle à la poursuite des opérations, mais qu'il agit alors en qualité d'auxiliaire de Justice. Le texte a dès lors été revu en ce sens. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 7 et proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Amendement n° 10, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/4, p. 21.
79. Les travaux préparatoires mettent, en effet, l'accent sur la responsabilisation des parties qui devront aussi respecter les formes et les délais prescrits par la loi. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 6.
80. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 6.

2. De l'ouverture des opérations

26. Procès-verbal d'ouverture des opérations. Le notaire-liquidateur fixe, à la requête d'une des parties – et non d'office sous peine de violer le principe dispositif⁸¹ –, les jour et date auxquels l'ouverture des opérations a lieu et, sauf accord des parties et du notaire, cette ouverture des opérations⁸² a lieu au plus tard dans les **2 mois** suivant la requête de la partie la plus diligente (art. 1215), ce délai étant un délai maximum. Les justifications de ce délai sont les suivantes: (a) il faut tenir compte des agendas du notaire, des parties et de leurs éventuels conseils et (b), le premier rôle du notaire est de concilier les parties (art. 1214, § 1^{er}) et de favoriser les accords, ce qui nécessite du temps afin d'entreprendre de saines discussions⁸³. En pratique, préalablement à la première réunion officielle où est dressé le procès-verbal d'ouverture des opérations, dont la loi exige le dressement, des réunions informelles ont lieu entre le notaire, qui joue un rôle actif, et les parties afin d'informer ces dernières des règles applicables et de prendre connaissance de leurs positions respectives, notamment quant à la renonciation ou non à la tenue d'un inventaire. De cette manière, le notaire-liquidateur est averti, de façon informelle, des problèmes qui se posent entre les parties.

Les parties et le notaire peuvent convenir de commun accord d'un délai différent, mais si aucun accord n'aboutit sur ce point, le notaire doit, le cas échéant d'office, fixer une réunion afin de respecter ce délai légal. A défaut de respecter le délai légal ou convenu, le remplacement du notaire peut être demandé (art. 1220, § 2; *infra*, n° 36).

Si le procès-verbal d'ouverture des opérations ne peut être clôturé lors de cette première séance officielle, le notaire fixe sur-le-champ les jour et heure de la prochaine séance, laquelle doit avoir lieu au plus tard dans les **2 mois** de la précédente réunion, sauf accord

de toutes les parties et du notaire (art. 1215, § 1^{er}, al. 1^{er}, *in fine*).

27. Modes de convocation et de communication. L'article 1215, § 1^{er}, al. 2, reprend l'essentiel de l'ancien article 1213 du Code judiciaire et précise les modes de convocation des parties – exploit d'huissier, lettre recommandée ou contre accusé de réception daté – et de leurs conseils – courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique. Ces modes de convocation sont ceux principalement utilisés tout au long de la procédure de liquidation-partage devant le notaire (voy. not. art. 1223, § 1^{er}), et revêtent une importance particulière car, si les parties ont été régulièrement convoquées et qu'elles ne sont pas présentes, les opérations peuvent se poursuivre sans elles (art. 1214, § 6; *supra*, n° 25).

L'article 1215, § 2, indique les modes de communication du procès-verbal d'ouverture des opérations, qui sont également utilisés tout au long de la procédure et sont les mêmes que les modes de convocation de l'article 1215, § 1^{er}. Néanmoins, les parties peuvent renoncer à ce formalisme, ce qui est, le cas échéant, précisé dans le procès-verbal d'ouverture des opérations⁸⁴.

3. Du procès-verbal intermédiaire

28. Procès-verbal intermédiaire. La réforme de la procédure de liquidation-partage judiciaire consacre, enfin, légalement le procès-verbal intermédiaire des dires et difficultés⁸⁵, rebaptisé «procès-verbal intermédiaire». Le législateur entend néanmoins répondre aux questions qui faisaient débat, même si la Cour de cassation, dans son arrêt du 5 novembre 1993, avait répondu à l'essentiel des interrogations⁸⁶. Tant qu'à réformer, il valait mieux confirmer⁸⁷ légalement la jurisprudence de la Cour de cassation. Ainsi, selon l'article 1216, § 1^{er}: «Postérieurement à l'ouverture des

81. Voy. S. DESCHAMPS, «Le notaire commis et son juge civil», in J. VAN COMPERNOLLE et J.-L. LEDOUX (éds.), *Le notaire, le juge et l'avocat. Heurs et malheurs du notaire commis*, Bruxelles, Bruylant, 1996, p. 62, n° 51; J.-F. VAN DROOGHENBROECK et J.-C. BROUWERS, «De la demande en liquidation-partage au jugement qui ordonne les opérations», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 23, n° 23. Par conséquent, si aucune des parties ne décide de mettre en œuvre le jugement désignant le notaire, ni ce dernier, ni le tribunal et encore moins l'Etat belge, n'engagent leur responsabilité en raison de la lenteur et longueur de la procédure.

82. Pour plus de détails sur l'(ancien) procès-verbal d'ouverture des opérations, voy. not. J.-M. THIERY, «Le procès-verbal d'ouverture des opérations», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 45-71; P. VAN DEN EYNDE, «Procès-verbal d'ouverture des opérations», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 25-40; C. SLUYTS, «Notariële en procesrechtelijke aspecten van de vereffening-verdelings», in W. PINTENS et F. BUYSSENS (éds.), *Vereffening-verdeling van het huwelijksvermogen*, Anvers, Maklu, 1993 pp. 160-168.

83. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 66 et projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/004, p. 20.

84. Projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/004, p. 21.

85. Cass., 5 novembre 1993, *Rev. trim. dr. fam.*, 1995, p. 132, note Ph. DE PAGE,

Pas., 1993, I, p. 448, *Arr. Cass.*, 1993-1994, p. 926, *R.W.*, 1993-1994, p. 956, *Chron. Dr. not.*, I, 1995, p. 172, n° 20, *T. Not.*, 1995, p. 47, note, *R. cass.*, 1994, p. 31. Pour une analyse plus poussée de cet arrêt, voy. Ph. DE PAGE, «Le procès-verbal intermédiaire de difficultés», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 125-140. Voy. également: Gand, 5 février 2009, *R.A.B.G.*, 2010, p. 773, note A. RENIERS, *Rev. trim. dr. fam.*, 2011, p. 246, somm.; Bruxelles, 15 décembre 2009, *R.W.*, 2010-2011, p. 427, *Rev. trim. dr. fam.*, 2011, p. 242, somm., *T. Not.*, 2011, p. 47; Anvers, 19 décembre 2007, *Rev. trim. dr. fam.*, 2010, p. 424, somm., *T. Not.*, 2009, p. 144; Civ. Malines, 12 mars 2008, *R.W.*, 2008-2009, p. 1056, *Rev. trim. dr. fam.*, 2010, p. 426, somm., *T. Not.*, 2009, p. 138. Voy. not. pour plus de détails: Y.-H. LELEU, «Procédure de liquidation-partage. Actualité de jurisprudence», *Rev. dr. ULB*, 2003, pp. 332-334, n°s 27-32; Ph. DE PAGE, «Le procès-verbal intermédiaire de difficultés», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, pp. 125-140; V. DEHOUE, «Le procès-verbal intermédiaire des dires et difficultés», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 131-146; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH, et K. VANWINCKELEN, *Familiaal Vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, pp. 291-293, n°s 530-536; J. VERSTRAETE et J. FACQ, «De procedure van de gerechtelijke verdeling», in W. PINTENS (éd.), *De vereffening van de nalatenschap*, Anvers, Intersentia, 2007, pp. 178 et s., n° 39 et s.

86. Peut-on saisir? Qui peut saisir? Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 40.

87. Ou infirmer, mais cela n'a pas été le cas en l'espèce.

opérations visées à l'article 1215, le notaire-liquidateur consigne, dans un procès-verbal intermédiaire, les litiges ou difficultés qui, selon lui, sont à ce point essentiels qu'ils empêchent l'établissement de l'état liquidatif visé à l'article 1214, § 7».

Par conséquent, le notaire – et lui seul, ce qui renforce son rôle actif – peut décider de saisir le tribunal, alors même qu'il n'a pas encore établi d'état liquidatif, lorsqu'il estime que la difficulté est essentielle, à tel point qu'il ne peut pas poursuivre sa mission. Les parties ne peuvent pas saisir elles-mêmes le tribunal et doivent respecter la décision du notaire, même si elles estiment que les litiges ou les difficultés ne sont pas essentiels. La seule possibilité sera pour elles, de demander, le cas échéant, le remplacement du notaire (art. 1211; *supra*, n° 14), ce que nous regrettons, car cela impliquera de recommencer l'ensemble de la procédure, ce qui n'est pas souhaitable lorsque la procédure est entamée depuis de nombreux mois, voire années.

29. (suite) Procédure. La procédure à suivre est décrite à l'article 1216, §§ 2 à 5, et impose des délais, sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur.

Dans les **2 mois** de la constatation des litiges ou difficultés, le notaire communique, selon les modes habituels (*supra*, n° 27), une copie du procès-verbal intermédiaire aux parties et à leurs conseils, qui transmettent, par écrit, dans **le mois**, leurs positions respectives, aussi bien au notaire qu'aux autres parties. La loi précise que, si une même partie prend des positions successives, seule la dernière position est prise en compte – les travaux préparatoires parlent de «position de synthèse»⁸⁸. Sauf s'il est averti que les litiges ou difficultés ont pris fin dans les 15 jours qui suivent ce délai d'un mois, le notaire dépose, dans **le mois**, au greffe du tribunal qui l'a désigné, une expédition du procès-verbal intermédiaire, des positions des parties, de l'inventaire des pièces communiquées, ainsi que son avis, qui est transmis aux parties et à leurs conseils et une audience publique⁸⁹ est fixée.

Trois possibilités sont envisageables au cours de cette audience: soit l'affaire est plaidée en l'état sur la base des positions des parties qui tiennent lieu de conclusions, soit l'affaire est remise à une date ultérieure pour plaidoiries à la demande de l'une des parties, soit il est fait application de l'article 747 du Code judiciaire (calendrier de procédure pour l'échange des

conclusions et date de plaidoiries ultérieures), eu égard à la complexité du dossier. Cette dernière hypothèse doit demeurer exceptionnelle, car les parties ont déjà eu la possibilité de faire part de leurs positions (art. 1216, § 3) qui tiennent en principe lieu de conclusions (art. 1216, § 5), mais les parties peuvent estimer qu'il convient de répondre à l'avis du notaire mentionné à l'article 1216, § 4⁹⁰.

Il a été suggéré de fixer le délai endéans lequel les parties seraient tenues de faire part de leurs litiges ou difficultés «paralysantes» et donc un moment ultime pour dresser un procès-verbal intermédiaire. Toutefois, il est extrêmement difficile de déterminer précisément le moment où de tels litiges ou difficultés vont intervenir. Fixer un tel délai n'était dès lors pas opportun⁹¹.

4. De la mise en état conventionnelle

30. Délais dans la procédure: une innovation fondamentale. Avec les articles 1218 et 1220, l'article 1217 est l'innovation la plus marquante, selon nous, de la réforme. Ces dispositions instaurent un calendrier soit conventionnel (art. 1217 C. jud.), soit légal, voire judiciaire (art. 1218 C. jud.), dont le non-respect entraîne des sanctions légales (art. 1220 C. jud.).

Une des raisons de la durée souvent trop longue de la procédure de liquidation-partage judiciaire était l'absence de délais contraignants pour les parties et le notaire. Les seules possibilités pour la partie victime étaient de demander que soit dressé un état liquidatif ou un procès-verbal intermédiaires des dires et difficultés⁹², ou le remplacement du notaire, le cas échéant, même si cela a pour effet d'allonger encore plus la procédure, les opérations devant être recommencées (*supra*, n° 14).

31. Calendrier conventionnel. La priorité est laissée à la libre disposition des parties: l'article 1217 du Code judiciaire instaure le mécanisme de la mise en état conventionnelle et stipule que lors de l'ouverture des opérations, sauf si les parties renoncent à la détermination de pareil calendrier, le notaire fixe, avec toutes les parties, tout ou partie du calendrier pour la poursuite du partage judiciaire. Les délais sont actés dans le procès-verbal d'ouverture des opérations ou dans les procès-verbaux ultérieurs, si les délais sont convenus en cours de procédure. Chaque procès-verbal mentionne, en outre, les date et heure de la prochaine

88. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 42.

89. Les développements de la proposition précisent que cette audience a lieu «en chambre du conseil», mais le Conseil d'Etat a souligné que cette précision, dont le Conseil n'en comprend pas les raisons, ne figurait pas dans la loi. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements*, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 43 et proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 9. Nous ne comprenons pas non plus les raisons qui expliqueraient que cette audience ait lieu en chambre du conseil. L'attention des parlementaires ayant été attirée sur ce point, et faute de débats de précisions légales, nous estimons que l'audience doit respecter le principe de la publicité des débats.

90. Les travaux préparatoires précisent toutefois que l'avis du notaire peut directement accompagner le procès-verbal intermédiaire ou peut être adressé après que le notaire a pris connaissance des positions des parties. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 42. Pour notre part, nous estimons que l'avis des notaires sera d'autant plus pertinent s'il tient compte des positions des parties.

91. Voy. les débats sur cette question: proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, pp. 69-70.

92. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements*, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 43.

opération ou le délai dans lequel celle-ci a lieu.

Nous approuvons le législateur en ce qu'il permet la fixation de ce que nous qualifions de «*calendrier intermédiaire*». En effet, il n'est pas toujours aisé pour les parties de déterminer, au stade de l'ouverture des opérations, l'ensemble des questions qui se poseront, ni combien de temps sera nécessaire pour mettre le dossier en état dans sa totalité. Les parties peuvent ainsi décider d'agir étape par étape, en ayant toujours la certitude que la prochaine opération se réalisera dans un délai fixé dans le procès-verbal antérieur (art. 1217, al. 2, *in fine*).

Il faut toutefois espérer que la possibilité qui est laissée aux parties, de commun accord il est vrai, de ne se soumettre à aucun délai contraignant, et donc pas même à ceux de l'article 1218 (*infra*, n° 32), sera utilisée avec parcimonie, par exemple lorsque les parties souhaitent bénéficier de temps pour négocier un éventuel accord transactionnel. Si l'une des parties ne souhaite pas être soumise à des délais contraignants, et donc faire application de l'article 1217, alinéa 1^{er}, *in fine*, mais qu'il ne s'agit pas de l'intention des autres, les délais de la mise en état légal s'appliquent (art. 1218, § 1^{er}).

5. De la mise en état légale

32. Calendrier légal. Si les parties ne parviennent pas à s'accorder, la loi prescrit des délais qui doivent être respectés, sauf réserve de dérogations convenues par les parties, et le notaire pour les délais imposés à ce dernier (art. 1218, § 1^{er}, al. 1^{er}). Ainsi, même dans le cadre de la mise en état légale, les parties peuvent toujours réduire ou augmenter – ainsi qu'interrompre (art. 1221; *infra*, n° 38) – les délais fixés légalement, et les délais qui incombent au notaire (art. 1218, § 2, al. 2, et 1218, § 3) ne peuvent être modifiés qu'avec son accord.

Selon l'article 1218, les parties ont un délai de **2 mois** pour faire valoir leurs revendications au notaire et aux autres parties, délai qui commence à courir:

- soit à compter de la clôture de l'inventaire;
- soit, à défaut d'inventaire, à compter de la communication du procès-verbal d'ouverture des opérations;
- soit, en cas d'expertise, à compter de la communication aux parties du rapport d'expertise pour leurs revendications quant aux biens soumis à l'expertise ou pour corriger leurs revendications antérieures quant à ces mêmes biens.

En cas d'expertise, les conseils des parties doivent être attentifs au fait que les revendications générales, qui ne concernent pas les biens expertisés, sont soumises au délai de 2 mois à dater soit de la clôture de l'inventaire (art. 1218, § 1^{er}, al. 2), soit de la renonciation à

l'inventaire (art. 1218, § 1^{er}, al. 3). Les délais sont donc indépendants les uns des autres: si les délais des alinéas 2 et 3 sont expirés avant la communication du rapport de l'expert, cette communication n'a pas pour effet de prolonger le délai initial et seules des revendications concernant les biens expertisés peuvent encore être émises dans les 2 mois (art. 1218, § 1^{er}, al. 4)⁹³.

Le notaire joue un rôle de centralisateur, car il a **2 mois**, à dater de l'expiration du dernier délai visé aux alinéas 2 à 4, de l'article 1218, § 1^{er}, pour communiquer⁹⁴ à toutes les parties et à leurs conseils les revendications qui lui ont été soumises dans le respect des délais légaux de l'article 1218, § 1^{er}.

A compter de cette communication, les parties ont un nouveau délai de **2 mois** pour faire connaître au notaire et aux autres parties, par écrit, leurs éventuelles observations sur les revendications des autres parties. L'étape la plus importante étant l'établissement de l'état liquidatif et le projet de partage (*supra*, n° 40), il est logique de contraindre le notaire d'agir dans un certain délai, fixé à **4 mois** (art. 1218, § 3, al. 1^{er}). Le point de départ de ce délai varie et est:

- l'échéance du délai endéans lequel les parties ont pu faire valoir leurs observations quant aux revendications des autres (art. 1218, § 2, al. 2);
- en cas de découverte de nouveaux faits ou pièces déterminants, l'échéance du délai convenu en vertu de l'article 1219 ou fixé par ce dernier (*infra*, n° 34);
- la date à laquelle est passée en force de chose jugée la décision tranchant les éventuels litiges et difficultés soumis au tribunal en application de l'article 1216 (*supra*, n° 29);
- la date de l'encaissement du prix de vente en cas de vente de tout ou partie des biens de la masse à partager⁹⁵.

L'article 1218, § 3, précise que le délai imparti au notaire pour établir l'état liquidatif prend cours à la dernière de ces 4 échéances possibles. En effet, il est envisageable que dans le cadre d'une seule et même procédure, différentes hypothèses prévues à l'article 1218, § 3, s'appliquent, avec comme conséquence, plusieurs points de départ du délai de 4 mois. Ce délai ne prend dès lors cours qu'à l'échéance la plus tardive, à la différence de ce qui est prévu pour les parties en application de l'article 1218, § 1^{er}.

Si le notaire est chargé d'estimer lui-même les biens (art. 1214, § 3; *supra*, n° 22), il réalise cette estimation dans le délai dont il dispose pour établir son état liquidatif, l'estimation étant une étape préalable et indispensable pour rédiger l'état⁹⁶.

33. Calendrier judiciaire. Sur avis du Conseil d'Etat, l'article 1218, § 4, permet une mise en état que nous

93. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 46.

94. Selon les modes de communication habituels. Voy. *supra*, n° 27.

95. La justification en est que dans cette dernière hypothèse, il doit, en effet,

être tenu compte du résultat de la vente et dès lors du prix obtenu pour déterminer avec précision les droits de chaque partie dans la liquidation et le partage.

96. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 49.

qualifications de judiciaire. Le juge peut, à la demande d'une des parties ou du notaire, *réduire* – une augmentation ne peut donc pas être décidée – les délais de l'article 1218, en fonction des éléments propres à la cause dans le but d'aboutir dans les meilleurs délais.

La procédure à respecter pour cette demande est similaire à celle de l'article 1211, § 2 (*supra*, n° 15), avec comme différence que (a), à dater de la notification de la demande par le greffe, le notaire *et les parties* peuvent faire valoir leurs observations dans les 15 jours et que (b) le greffe convoque les parties et le notaire, à la demande d'au moins une des parties ou du notaire. Le tribunal arrête alors les délais, son ordonnance n'étant pas susceptible de recours.

La demande de réduction de délais ne peut être formulée qu'après que l'ouverture des opérations a été réalisée, car les délais légaux de l'article 1218 ne s'appliquent que lorsqu'aucun accord n'a pu intervenir entre les parties et le notaire quant à la mise en place d'un calendrier conventionnel, ce qui ne peut intervenir qu'après l'ouverture des opérations.

6. De la découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants

34. Nouvelles informations. Selon l'article 1219, en cas de découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces que le notaire estime déterminants, ce dernier invite les parties et leurs conseils⁹⁷ à lui faire part de leurs observations à ce sujet, dans un délai convenu ou, à défaut d'accord entre toutes les parties, dans un délai **d'1 mois** à compter de la demande du notaire. Après l'échéance des délais fixés (conventionnellement, légalement ou judiciairement), aucune nouvelle pièce et aucun élément nouveau ne peut être avancé par les parties. Il se peut néanmoins que certaines informations soient à ce point importantes qu'on ne puisse pas ne pas en tenir compte. L'article 1219 permet donc de recueillir l'avis des parties sur ces informations nouvellement découvertes. Les parties se mettent alors d'accord sur la nécessité ou non de prévoir des nouveaux délais et, le cas échéant, fixent ceux-ci. Si aucun accord n'est intervenu entre les parties, la loi fixe le délai à 1 mois, ce qui réalise selon nous un bon compromis: le délai pourrait dans certains cas être trop long, ce qui ralentirait inutilement la procédure, mais également, dans d'autres situations, trop court, lorsque les nouvelles informations changent radicalement la position retenue jusqu'à présent. Dans cette hypothèse, il est fortement conseillé aux parties de s'entendre sur de nouveaux délais. C'est le *notaire* qui juge en premier lieu si les nouveaux éléments et/ou les nouvelles pièces sont déterminants, sans qu'aucune précision ne soit donnée à ce

sujet. Si l'une ou plusieurs parties conteste(nt) sa décision, le litige est tranché par le biais d'un procès-verbal intermédiaire (art. 1216; *supra*, n° 28) ou d'un procès-verbal des litiges et difficultés (art. 1223; *infra*, n° 43).

7. De la sanction en cas de dépassement des délais convenus ou fixés

35. Sanctions. Non-respect par les parties. Fixer des délais sans en déterminer les conséquences et les sanctions en cas de non-respect n'aurait pas de sens. L'article 1220 complète ainsi les articles 1217 et 1218 et prescrit ces sanctions.

Sauf accord de toutes les parties ou découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants (art. 1219; *supra*, n° 34), le notaire ne tient pas compte des revendications, observations ou pièces communiquées par les parties en dehors des délais fixés en vertu de l'article 1217 ou fixés par l'article 1218, §§ 1^{er} et 2. En cas de non-respect par les parties des délais qui s'appliquent à elles et fixés par d'autres dispositions, les dispositions en cause prévoient généralement des sanctions propres⁹⁸.

L'article 1220, § 1^{er}, ne renvoie pas aux délais fixés par le juge en application de l'article 1218, § 4. En effet, ce paragraphe a été ajouté au cours des travaux préparatoires et le législateur a, semble-t-il, oublié de modifier l'article 1220 en conséquence. Il est toutefois indéniable, selon nous, qu'en cas de non-respect par les parties des délais fixés judiciairement, la même sanction que celle de l'article 1220, § 1^{er}, doit être appliquée, sous peine de vider le système de sa substance.

36. (suite) Non-respect par le notaire. L'article 1220, § 2, traite du non-respect, par le notaire, des délais convenus en application de l'article 1217 ou des délais fixés par la loi – sans limitation quant aux dispositions concernées. Dans ce cas, la procédure à suivre est identique à celle à appliquer habituellement en vue de ressaisir le tribunal (art. 1211; *supra*, n° 15). Lors de l'audience, qui a lieu en chambre du conseil, le juge entend les remarques des parties et du notaire, fixe le calendrier pour la poursuite des opérations et se prononce sur le remplacement du notaire, qui ne peut cependant pas être prononcé si toutes les parties s'opposent à ce remplacement. La décision du juge n'est susceptible d'aucun recours (art. 1220, § 2, al. 5, *in fine*).

Le tribunal «peut» remplacer le notaire. L'idée de décharger le notaire de plein droit n'a pas été jugée opportune: le remplacement du notaire a comme conséquence un recommencement de la procédure depuis le début, ce qui n'est pas nécessairement dans l'inté-

97. Selon les modes de communication habituels (*supra*, n° 27).

98. Ex.: article 1223: si les contredits formulés par les parties le sont en dehors des délais fixés par l'article 1223, § 1^{er}, al. 3, ils ne sont pas pris en considération par le notaire-liquidateur dans la rédaction du procès-verbal des litiges ou difficultés (art. 1223, § 3, al. 1^{er}).

rêt des parties. Le tribunal ne peut pas non plus prononcer le remplacement du notaire si toutes les parties s'y opposent.

Le tribunal doit en revanche prendre position, dans un sens ou dans l'autre, même si aucune partie ne demande le remplacement, ce qui n'est pas une décision facile à prendre, sachant que le tribunal peut décider de ne pas le remplacer: les parties devront alors continuer à travailler avec lui.

Au cours des discussions parlementaires a surgi la question de savoir si cette sanction de remplacement du notaire était suffisante. Selon la Fédération Royale du Notariat, la procédure mise en place encourage à suffisance le notaire à respecter les délais, car il n'est pas agréable de devoir s'expliquer devant le tribunal. En outre, le droit commun de la responsabilité peut s'appliquer⁹⁹. Le législateur n'a pas estimé ces justifications suffisantes, raison pour laquelle un nouvel alinéa a été inséré à l'article 1220, § 2¹⁰⁰, qui prévoit que si le remplacement du notaire est prononcé en raison du non-respect des délais par le notaire, le greffe notifie la décision de remplacement à la chambre des notaires de la compagnie dont relève le notaire remplacé pour qu'elle initie, le cas échéant, une procédure disciplinaire. Il reste évidemment à voir comment les chambres des notaires vont réagir face aux décisions remplaçant les notaires-liquidateurs, et à espérer une rigueur de leur part conforme à l'esprit de cette disposition nouvelle.

37. Hypothèse de la désignation de deux notaires.

L'article 1220 précise que si deux notaires-liquidateurs sont désignés et qu'ils ne parviennent pas à agir conjointement (art. 1210, § 2; *supra*, n° 9), la même procédure peut être introduite. Si le tribunal constate que la demande est fondée et qu'il ordonne le remplacement des notaires, il désigne *un seul* autre notaire, choisi de commun accord par les parties ou, à défaut, par le juge lui-même¹⁰¹.

8. De l'interruption des délais convenus ou fixés

38. Interruption. En application de l'article 1221, les délais convenus par les parties ou fixés légalement, peuvent être «interrompus» de l'accord de *toutes* les

parties, qui en informent, par écrit, le notaire. Lorsque le motif justifiant l'interruption a disparu, la partie la plus diligente en informe par écrit le notaire et les autres et, sauf accord contraire des parties, un nouveau délai, entier, prend cours le jour suivant la notification (art. 1221, al. 2), le délai en cours au moment de l'interruption ne se poursuivant pas¹⁰².

Certains parlementaires auraient préféré une «suspension» pour qu'à la fin de la cause suspendant les délais, la partie non échue du délai continue, l'objectif de la loi étant notamment d'accélérer la procédure. De plus, une interruption pourrait vider le système des délais de leur substance, car les parties pourraient retarder sensiblement la procédure en usant/abusant de cet article 1221¹⁰³. Mais, cette disposition a été maintenue et justifiée par la volonté de permettre aux parties de négocier ou d'interrompre les délais en cas de voyage à l'étranger ou de maladie, auxquels cas la suspension des délais risquerait d'engendrer des délais trop courts¹⁰⁴. Il reste que pour interrompre les délais, l'accord de toutes les parties est indispensable.

9. De la communication des pièces

39. Communication des pièces. Formalisme. L'article 1222 traite de la communication des pièces. Comme lors d'un débat judiciaire (art. 743, al. 2, C. jud.), les parties doivent communiquer¹⁰⁵ entre elles et au notaire-liquidateur une copie de toutes les pièces dont elles font usage, pièces qui doivent être classées, numérotées et énumérées dans un inventaire. Sauf accord des parties, seules les pièces communiquées de cette manière et dans les délais seront prises en considération par le notaire (art. 1222, § 2). L'objectif de cette disposition est de permettre une discussion structurée et fait obstacle aux argumentations désordonnées et brouillonnes.

10. Du partage en nature

40. Principe: partage en nature. Eventuels contredits.

L'article 1223 traite du partage en nature, après que l'état liquidatif soit dressé, cet état liquidatif contenant le projet de partage (*supra*, n° 24). Le partage en nature demeure la règle (art. 826 C. civ.), même si des

99. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 56.

100. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Amendement n° 24, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/5, p. 13.

101. L'emplacement de cette règle dans l'agencement législatif nous laisse perplexe. S'il est évident que les délais ne sauraient être respectés en cas d'impossibilité pour les notaires d'agir conjointement, nous aurions mieux vu cette règle du remplacement des deux notaires-liquidateurs au sein de l'article 1211 du Code judiciaire, qui énonce les raisons qui peuvent donner lieu au remplacement du notaire-liquidateur (*supra*, n° 14).

102. S'agissant de l'interruption, les auteurs de la proposition de loi visaient les arrêts de la Cour de cassation des 29 octobre 1990 et 20 mars 1995. Voy. Cass., 29 octobre 1990, *Arr. Cass.*, 1990-1991, p. 254, *Bull.*, 1991, p. 226, *Pas.*, 1991, I, p. 226, *J.T.T.*, 1991, p. 229, note, *R.W.*, 1990-1991, p. 917, *Chron. D.S.*, 1991, p. 152, *R.D.S.*, 1990, p. 444, *R.D.S.*, 1991, p. 99, note H. DECLERCQ; Cass., 20 mars 1995, *Arr. Cass.*, 1995, p. 325, *Bull.*, 1995, p. 335, *J.T.*, 1995, p. 495, *J.T.T.*, 1995, p. 223, *Pas.*, 1995, I, p. 335, *R.W.*, 1995-1996, p. 435.

103. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 11; l'intervention de M. PINTENS, proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, pp. 26 et 27; projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage, Amendement n° 1, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/002, p. 1; projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage, Amendement n° 4, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/002, p. 6; projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/004, p. 26.

104. Projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/004, p. 25.

105. Selon les formes exigées par les nouvelles dispositions. Voy. projet de loi réformant la procédure de liquidation-partage, *Doc. parl.*, Ch. repr., sess. ord. 2010-2011, n° 1513/004, p. 27.

exceptions légales existent¹⁰⁶. Si un tel partage n'est pas possible, les règles relatives à la vente des biens non commodément partageables en nature (art. 1224 et 1224/1) s'appliqueront (*infra*, n° 46 et s.).

41. (suite) Etat liquidatif. En vertu de l'article 1223, § 1^{er}, les parties peuvent faire valoir des *contredits* à l'égard de l'état liquidatif contenant le projet de partage et, le cas échéant, des observations à l'égard du rapport final d'expertise¹⁰⁷.

Le notaire communique aux parties et à leurs conseils l'état liquidatif et leur somme d'en prendre connaissance, ainsi que, le cas échéant, le rapport final d'expertise qui leur a déjà été envoyé (art. 1213, § 2). Le notaire-liquidateur convoque par la même occasion les parties pour l'attribution des lots et la clôture des opérations. En outre, comme dans l'ancien droit (ancien art. 1218, al. 3), le notaire avertit les parties qu'il sera procédé tant en leur absence qu'en leur présence soit à l'attribution des lots, le cas échéant par tirage au sort (hypothèse où aucun contredit n'a valablement été formulé; art. 1223, § 2; *infra*, n° 42), soit à l'établissement d'un procès-verbal des litiges et difficultés (hypothèse où des contredits ont été valablement formulés; art. 1223, §§ 3 et s.; *infra*, n° 43). La communication des contredits doit se faire par écrit au notaire et aux autres parties, en principe dans **le mois** à compter de la date de la sommation faite par le notaire, sauf accord de toutes les parties (art. 1223, § 1^{er}, al. 4).

42. (suite) Absence de contredit. Si aucun contredit n'a valablement été formulé, le notaire procède, lors de la clôture des opérations, à l'attribution des lots conformément à l'accord des parties ou, en cas de désaccord, par tirage au sort.

Le procès-verbal de clôture est signé par le notaire et les parties qui comparaissent. A la différence de ce qui se faisait sous l'ancien droit, il n'y a plus de notaire chargé de représenter les parties absentes ou récalcitrantes (*supra*, n° 25), de telle sorte que, même en cas d'absence ou d'opposition qui n'est pas traduite dans des contredits d'une des parties, la procédure peut être valablement clôturée sans que les parties absentes ou récalcitrantes soient représentées (art. 1214, § 6).

43. (suite) Formulation de contredits. Si des contredits sont valablement formés, la procédure à suivre est décrite avec précision dans les paragraphes 3 et

suivants de l'article 1223, qui reprennent les anciennes dispositions concernant le procès-verbal des dires et difficultés – aujourd'hui appelé procès-verbal des litiges et difficultés – ainsi que les enseignements tirés de la jurisprudence.

En cas de contredits valablement formulés – qui ne peuvent pas revenir sur les termes des accords conclus en application des articles 1209, § 1^{er}, ou 1214, § 1^{er} –, un procès-verbal des litiges et difficultés reprend l'ensemble des contredits. En cas d'observations ou de contredits successifs par une même partie, le notaire ne prend en compte que les derniers contredits formulés (art. 1223, § 3, al. 3), d'où l'importance de rédiger des contredits de synthèse qui reprennent l'ensemble des contredits formulés par les parties¹⁰⁸.

Sauf accord des parties et du notaire-liquidateur, ce dernier a **2 mois**, à dater de l'échéance du délai durant lequel les parties peuvent faire valoir leurs éventuels contredits – **1 mois** en principe, sauf accord de toutes les parties (art. 1223, § 1^{er}, al. 4) –, pour rédiger le procès-verbal des litiges et difficultés, ainsi que son avis écrit sur ces contredits (art. 1223, § 3, al. 4). Une fois rédigé, le notaire les transmet aux parties et à leurs conseils et dépose, simultanément, au greffe une expédition du procès-verbal, de son avis écrit, du procès-verbal d'ouverture des opérations, ainsi que des éventuels autres procès-verbaux, de l'éventuel inventaire, d'une copie de l'inventaire de pièces des parties, et enfin de l'état liquidatif contenant le projet de partage qu'il a dressé et qui pose difficulté.

Une audience est fixée par le greffe, qui convoque les parties et leurs conseils afin qu'elles soient entendues sur la base des contredits qu'elles ont formulés et qui tiennent lieu de conclusions, sans préjudice toutefois, comme pour le procès-verbal intermédiaire (*supra*, n° 29), de la possibilité de remettre la cause à une audience de plaidoiries ultérieure ou de faire application, en raison de la complexité du dossier, de l'article 747 du Code judiciaire¹⁰⁹.

L'article 1223, § 4, alinéa 2, précise que le tribunal ne connaît que des litiges ou difficultés qui résultent des contredits valablement formés – car ce sont les seuls à figurer dans le procès-verbal des litiges et difficultés et pour lesquels le notaire a formulé son avis –, sauf accord de toutes les parties ou de la survenance de faits nouveaux ou de la découverte de pièces nouvelles déterminants. Est ainsi consacrée légalement la jurisprudence selon laquelle il n'est pas possible de formuler pour la première fois devant le tribunal de nou-

106. Ph. DE PAGE, *Le régime matrimonial*, 2^e éd., Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 207, n° 179; H. CASMAN et M. BLITZ, «L'état liquidatif, la sommation d'en prendre connaissance et la rédaction du procès-verbal de dires et difficultés», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 158; H. DE PAGE et R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. IX, 2^e éd., Bruxelles, Bruylant, 1974, n°s 1024-1059; J. FACQ, «Gerechtelijke vereffening vanuit de praktijk», in L. WEYTS, A. VERBEKE et E. GOOVAERTS (éds.), *Actualia Familiaal Vermogensrecht*, Louvain, Universitaire Pers, 2003, pp. 187-193, n°s 41-45; P. VAN DEN EYNE, «Partage en nature. Principe ou exception?», in L. RAUCENT et J.-L. RENCHON (éds.), *Quinze années d'application de la réforme des régimes matrimoniaux*, Louvain-La-Neuve/Bruxelles, Académia/Bruylant, 1991, p. 138; J. PETIT, «Appréciation du caractère commodément partageable des biens - Tirage au sort», in *La*

pratique du partage judiciaire, Bruxelles, Story-Scientia, 1987, p. 141; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH et K. VANWINCKELEN, *Familiaal vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 316, n° 580; J.-L. LEDOUX, «La vente des immeubles indivis», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 105, n° 4.

107. Les parties ne peuvent pas le faire préalablement (*supra*, n° 19).

108. Ce mécanisme est similaire à ce qui est prévu en cas de procès-verbal intermédiaire (art. 1216, § 3, *in fine*).

109. Il s'agit là d'une procédure analogue à celle prévue en cas de difficultés qui doivent être tranchées par le tribunal saisi par un procès-verbal intermédiaire (art. 1216, § 5; *rappr. supra*, n° 29).

veaux contredits, sauf exceptions¹¹⁰. L'accord des parties peut être, selon la doctrine, exprès ou tacite¹¹¹. A l'issue de l'audience de plaidoiries, le tribunal tranche les difficultés et, soit homologue l'état liquidatif contenant le projet de partage, soit renvoie cet état au notaire qui, dans les délais fixés par le tribunal, dresse un état liquidatif complémentaire ou un état liquidatif conforme à ses directives (art. 1223, § 4, al. 1^{er}, qui reprend l'ancien art. 1223).

44. (suite) Homologation de l'état liquidatif. Si le tribunal décide d'homologuer l'état liquidatif, le greffe notifie le jugement au notaire, qui dépose au rang de ses minutes cette décision passée en force de chose jugée¹¹² (art. 1223, § 5), ce qui est attesté par le greffe¹¹³. Si de nouvelles contestations surviennent après l'homologation, elles ne peuvent faire l'objet de nouveaux contredits devant le notaire et sont réglées conformément aux procédures de droit commun¹¹⁴.

45. (suite) Renvoi au notaire. Si le tribunal renvoie le dossier au notaire pour qu'il rédige un état liquidatif complémentaire ou conforme à ses directives, le notaire rédige ce nouvel état dans les délais qui lui sont fixés par le tribunal (art. 1223, § 4, al. 1^{er}), somme les parties et leurs conseils d'en prendre connaissance, et les convoque à une réunion en vue de clôturer les opérations (art. 1223, § 6, al. 1^{er}).

Les parties ont à nouveau un délai de **1 mois**, sauf accord entre elles, à dater de la sommation du notaire pour faire connaître, par écrit, au notaire et aux autres parties, leurs contredits à l'égard de ce nouvel état liquidatif, le tout en respectant l'article 1223, § 3, alinéa 3 (contredits de synthèse; *supra*, n° 29). Si de nouveaux contredits sont formulés, un nouveau procès-

verbal des litiges et difficultés est rédigé et la procédure reprend conformément à l'article 1223, § 3, alinéas 4 à 6 (saisine du tribunal et audience).

Sauf découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants, ces nouveaux contredits ne portent que sur des litiges ou difficultés *liés à l'adaptation* faite à l'état liquidatif par le notaire à la suite des directives du tribunal ou, le cas échéant, sur des nouveaux litiges ou difficultés résultant de cette adaptation (art. 1223, § 6, al. 3). Il n'est par conséquent pas possible, en principe, de revenir sur des points déjà tranchés par le tribunal, ni sur des points qui figuraient dans le premier état liquidatif et à l'égard desquels les parties n'avaient pas formulé valablement de contredits, ce qui était, sous l'empire de l'ancienne législation, tenté en vain par certaines parties, même si des exceptions étaient admises¹¹⁵.

11. De la vente des biens non commodément partageables en nature

46. Vente des biens non commodément partageables en nature. Bien que la vente des biens composant l'indivision soit l'exception, dans certaines situations, la vente est indispensable afin de sortir d'indivision, ce qui est l'objectif de la procédure de liquidation-partage judiciaire. La vente des biens est dès lors envisagée soit lorsque les parties sont d'accord quant à celle-ci, soit lorsque les biens à partager sont non commodément partageables en nature¹¹⁶. L'appréciation du caractère commodément partageable se fait *in concreto* en tenant compte de la composition de l'indivision, des droits que les parties ont dans cette indivision et des éventuels comptes qu'elles se doivent¹¹⁷. Cela implique que la décision de mise en vente ne peut

110. Cass., 6 avril 1990, *Pas.*, 1990, I, p. 922, *R.W.*, 1990-1991, p. 218, concl. D'HOORE, *Rev. not. belge*, 1991, p. 271, *Rev. trim. dr. fam.*, 1991, p. 29, note H. DE PAGE, *T. Not.*, 1990, p. 235, note F. BOUCKAERT; Cass., 9 mai 1997, *Arr. Cass.*, 1997, p. 531, *Pas.*, 1997, I, p. 549; Cass., 29 novembre 2001, *R.W.*, 2001-2002, p. 1533. Voy. également: P. VAN DEN EYNDE, «La procédure d'homologation, le jugement subséquent et le renvoi au notaire commis», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 179; Y.-H. LELEU, «Procédure de liquidation-partage. Actualité de jurisprudence», *Rev. dr. ULB*, 2003, p. 336, n° 35; W. PINTENS, C. DECLERCK, J. DU MONGH et K. VANWINCKELEN, *Familiaal Vermogensrecht*, Anvers, Intersentia, 2010, p. 300, n° 551; C. DECLERCK et S. MOSSELMANS, «Vereffening en verdeling in vraag gesteld. Antwoorden voor vanddag en morgen», in C. DECLERCK et S. MOSSELMANS (éds.), *Vereffening en verdeling in vraag gesteld*, Herentals, Mijnwetboek.be, 2011, p. 318, n° 58.

111. G. CLOSSET-MARCHAL, «Incidents postérieurs au procès-verbal de dires et difficultés», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 146, n° 10; C. DE BUSSCHERE, note sous Bruxelles, 26 mai 2009, *T. Not.*, 2009, p. 594.

112. Cette nouvelle disposition ne précise plus, comme le faisait l'ancien article 1224, que le notaire fait procéder à la transcription de l'état liquidatif homologué: il s'agit, en effet, d'une obligation conforme au droit commun qui doit être respectée par le notaire lorsque l'état liquidatif homologué ou accepté par les parties emporte transmission de droits réels immobiliers. La précision qui se trouvait dans l'ancien article 1224 du Code judiciaire était, par conséquent, inutile.

113. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl., Sén.*, sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 59.

114. Les auteurs de la proposition citent ainsi deux contestations possibles: l'indemnité d'occupation due pour la période postérieure à la décision d'homologation ou la répartition des intérêts produits par les sommes placées au nom de l'indivision. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl., Sén.*, sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 60.

115. Pour plus de détails, voy. not. Bruxelles, 30 juillet 2009, *T. Not.*, 2010, p. 45, note T. VAN SINAY; Gand, 30 octobre 2008, *R.G.D.C.*, 2011, p. 10, note D. COTTENIE; G. CLOSSET-MARCHAL, «Incidents postérieurs au procès-verbal de dires et difficultés», in J.-F. TAYMANS et J. VAN COMPERNOLLE (éds.), *Les incidents du partage judiciaire. Problèmes concrets. Solutions pratiques*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 146, n° 9 et s.; P. VAN DEN EYNDE, «La procédure d'homologation, le jugement subséquent et le renvoi au notaire commis», in *Questions pratiques liées à la procédure de liquidation-partage judiciaire*, Bruxelles, Bruylant, 2008, pp. 177 et 187; C. DECLERCK et S. MOSSELMANS, «Vereffening en verdeling in vraag gesteld. Antwoorden voor vanddag en morgen», in C. DECLERCK et S. MOSSELMANS (éds.), *Vereffening en verdeling in vraag gesteld*, Herentals, Mijnwetboek.be, 2011, p. 321, n° 61. Voy. également T. VAN SINAY, «Zwaargheden na een tweede staat van vereffening-verdeling – uitvoering van een gehomologeerde staat van vereffening-verdeling», *T. Not.*, 2010, p. 52, n° 4, qui estime qu'il était également possible de faire valoir de nouveaux contredits lorsque le notaire n'a pas respecté les directives données par le tribunal à l'occasion d'un premier procès-verbal de dires et difficultés. Cette précision est désormais prévue dans la loi, ce que nous approuvons.

116. Rappelons que la Cour de cassation a jugé que les mots «non commodément partageable» visent l'impossibilité matérielle d'un partage, ainsi que toute autre circonstance de fait pouvant contribuer à cette absence de commodité, en particulier l'état de l'indivision au moment de la formation des lots (Cass., 12 juin 1970, *Pas.*, 1970, I, p. 906).

117. Voy. Cass. 14 décembre 1967, *Pas.*, 1968, I, p. 507, *R.C.J.B.*, 1969, p. 455, note M. GRÉGOIRE et J. RENAUD; Bruxelles, 14 décembre 2006, *Rev. trim. dr. fam.*, 2007, p. 1271, note J.-L. RENCHON; Mons, 15 janvier 2008, *Rev. not. belge*, 2008, obs. L. STERCKX; proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, *Développements, Doc. parl., Sén.*, sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, pp. 62-63.

être prise qu'à l'issue des opérations de liquidation¹¹⁸. Les articles 1224 et 1224/1 donnent la procédure à respecter lorsque la mise en vente des biens, immeubles (art. 1224) et/ou meubles (art. 1224/1), est décidée en raison de l'impossibilité de partager en nature les biens, soit de l'accord des parties, soit de l'avis du notaire, fondé le cas échéant sur le rapport de l'expert. Cette mise en vente est nécessairement préalable à l'établissement de l'état liquidatif contenant le projet de partage (art. 1223).

47. Vente des immeubles. La mise en vente des biens *immeubles* est visée à l'article 1224. Le notaire ayant un rôle plus actif aujourd'hui, si le partage en nature est impossible, c'est lui qui le décide et qui dresse, sauf si toutes les parties marquent leur accord quant à une vente de gré à gré, le cahier des charges de la vente publique des immeubles non commodément partageables en nature¹¹⁹. Il somme les parties et leurs conseils d'en prendre connaissance et de lui communiquer, par écrit, leurs éventuels contredits en principe dans **le mois** qui suit la sommation, sauf accord contraire des parties quant à ce délai, cette sommation indiquant expressément le délai à respecter par les parties. Le notaire fait également sommation aux parties d'assister aux opérations de vente (art. 1224, § 1^{er}). Au cas où aucun contredit n'est formulé par les parties dans le délai imposé, le notaire est présumé requis de poursuivre les opérations de vente (art. 1224, § 2, al. 1^{er}). Le notaire est requis de procéder à la *mise en vente*, les parties étant censées marquer leur accord quant au principe de la vente. Par contre, en ce qui concerne l'*adjudication*, le principe demeure et le notaire doit en être requis par l'une des parties au moins (art. 1224, § 2, al. 2)¹²⁰.

Au cas où des contredits sont valablement formulés, qui peuvent porter aussi bien sur le principe même de la mise en vente – lorsque les parties s'opposent donc à la vente – que sur les conditions de celle-ci – c'est-à-dire le contenu du cahier général des charges de vente publique –, le notaire dresse un procès-verbal intermédiaire et rédige un avis qui explique sa position, afin que le tribunal tranche ces litiges ou difficultés (*supra*, n° 28).

Si le tribunal estime qu'un partage en nature est possible, le notaire rédige un état liquidatif contenant un projet de partage en se conformant aux directives données par le tribunal. Cette rédaction s'opère dans un délai de **4 mois** à compter du moment où la décision est passée en force de chose jugée (art. 1224, § 5, et 1218, § 3, 3°, C. jud.).

Si le tribunal est également d'avis que le partage en nature n'est pas possible, il ordonne la vente, tranche

les éventuelles contestations concernant le contenu du cahier des charges et fixe un nouveau délai pour l'adjudication (art. 1224, § 4, al. 1^{er}).

Dans tous les cas, même si elle est ordonnée par le tribunal, la vente ne peut avoir lieu que si le notaire en est requis par une des parties au moins et qui il respecte les modalités pour les ventes publiques ordinaires d'immeubles, ainsi que l'article 1193, alinéas 2 à 7, et, le cas échéant, les articles 1186 à 1192 et 1193, alinéa 8. Le notaire fait en outre sommation aux parties d'assister aux opérations de vente et en informe leurs conseils. Conformément à ce qui est prévu à l'article 1224, § 2, alinéa 2, l'adjudication ne peut avoir lieu qu'à la requête d'au moins une des parties (art. 1224, § 4, al. 6 à 8).

Une fois la vente réalisée, le notaire rédige l'état liquidatif contenant le projet de partage en tenant compte du résultat de la vente (art. 1223; *supra*, n° 41).

L'article 1224, § 6, reprend enfin l'ancien article 1221 et précise que si la masse est composée de plusieurs immeubles qui sont déclarés non commodément partageables en nature et que plusieurs expertises distinctes ont eu lieu, la vente n'a pas lieu, s'il résulte de la confrontation des différents rapports d'expertise que la totalité des immeubles peut se partager commodément. Le notaire procède alors au partage en nature des immeubles et rédige l'état liquidatif.

48. Vente des meubles. La procédure à suivre en cas de mise en vente des *meubles* non commodément partageables est visée à l'article 1224/1 du Code judiciaire et est semblable à celle à suivre en cas de vente d'immeubles. Nous renvoyons dès lors à ce qui a été dit à ce sujet (*supra*, n° 47), en soulignant ici les différences entre la vente d'immeubles et la vente de meubles.

Ainsi, en cas de mise en vente de meubles, un cahier des charges n'est pas nécessaire, de telle sorte que l'article 1224/1, § 1^{er}, impose simplement au notaire de sommer les parties et leurs conseils de prendre connaissance de la nécessité de procéder à la vente et de lui faire part, par écrit, de leurs éventuels contredits, au maximum **1 mois** après la sommation, sauf accord des parties quant à ce délai, qui est expressément indiqué dans la sommation. En outre, en cas de formulation de contredits, ils ne peuvent porter cette fois que sur le principe même de la mise en vente.

Si la mise en vente des meubles est décidée, le notaire respecte le droit commun de la mise en vente judiciaire de meubles (art. 1194 à 104bis C. jud.) avec, le cas échéant, l'intervention d'un huissier de justice dé-

118. Cass., 22 juin 1998, *Larcier Cass.*, 1998, p. 228.

119. La loi ne fixe aucun délai au notaire pour rédiger ce cahier des charges, dans la mesure où cela est très difficile, à l'avance, de déterminer le temps nécessaire pour rédiger un tel cahier. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 76.

120. En effet, même si le notaire se doit de mener la procédure sans demande particulière des parties, une exception est faite en cas de vente des biens

composant la masse à partager: le notaire doit être requis pour, d'une part, procéder à la mise en vente de ceux-ci et, d'autre part, à leur adjudication. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 65; proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 75.

signé par le notaire lui-même – les éventuels frais étant mis à charge de la masse¹²¹.

Bien que la loi ne le précise pas, il est indéniable qu'après que la vente se soit opérée, la procédure se poursuit conformément au droit commun, avec la rédaction d'un état liquidatif contenant le projet de partage par le notaire (art. 1223).

Sous-section 7. De l'appel

49. Effet dévolutif de l'appel? L'article 1224/2 traite de l'appel des jugements prononcés par le tribunal *avant* le procès-verbal d'ouverture des opérations, c'est-à-dire des jugements ordonnant la liquidation-partage et désignant le notaire-liquidateur (art. 1209 et 1210): *«l'appel n'opère pas d'effet dévolutif. Une fois cet appel tranché, la cause est renvoyée au premier juge»*.

L'effet dévolutif de l'appel (art. 1068) a notamment comme conséquence qu'en cas d'appel d'une décision ordonnant la liquidation-partage et désignant le notaire, le juge d'appel est saisi de l'ensemble du dossier. Si, par après, un procès-verbal intermédiaire ou un procès-verbal des litiges et difficultés est rédigé, la

cause sera par conséquent traitée par la cour d'appel, les parties perdant un degré de juridiction. Bien que le principe de double degré de juridiction ne soit pas un principe constitutionnel ni général de droit, les auteurs de la proposition de loi ont estimé qu'il convenait de déroger, en l'espèce, à l'effet dévolutif de l'appel dans le but de permettre aux parties de trancher définitivement, mais sans perdre le bénéfice du double degré de juridiction pour la suite de la procédure, les questions préalables à l'ouverture réelle des opérations devant le notaire¹²².

En revanche, en cas d'appel d'un jugement prononcé *après* l'ouverture des opérations, par exemple à l'encontre d'un jugement statuant sur la base d'un procès-verbal intermédiaire, l'effet dévolutif de l'appel s'opère et la cour d'appel est saisie de l'ensemble du dossier. Cela a fait l'objet de critiques, et nous les approuvons, dans la mesure où dans cette hypothèse, il n'y a pas de double degré de juridiction en cas de contestation à l'encontre de l'état liquidatif ultérieur. Il a ainsi été suggéré de prévoir que l'appel d'un jugement tranchant les contredits d'un procès-verbal intermédiaire n'ait pas d'effet dévolutif¹²³. Cela n'a pas été retenu.

121. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, p. 69.

122. Proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Développements, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/1, pp. 70-71. Sur cette question, voy. not. C. DECLERCK et S. MOSSELMANS, «Vereffening en verdeling in vraag gesteld. Antwoorden voor vanddag en morgen», in C. DECLERCK et S. MOSSELMANS (éds.), *Vereffening en verdeling in vraag gesteld*, Herentals, Mijnetboek.be, 2011, p. 303, n° 42.

123. Voy. proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, avis du Conseil d'Etat n° 48.961/2 du 11 janvier 2011, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/2, p. 14; proposition de loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire, Rapport fait au nom de la Commission de la Justice, *Doc. parl.*, Sén., sess. ord. 2010-2011, n° 5-405/6, p. 77.